



**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
OCUPANTE PRECARIO, EN EL EXPEDIENTE N°
01441-2014-0-1801-JR-CI-07, DEL DISTRITO JUDICIAL
DE LIMA – LIMA, 2019.**

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

**AUTORA:
SILVIA ROSA BALLARTE YZAGUIRRE
ORCID: 0000-0002-2771-5172**

**ASESORA:
Abg. ROSA MERCEDES CAMINO ABON
ORCID: 0000-0003-1112-8651**

**LIMA – PERÚ
2019**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

BALLARTE YZAGUIRRE SILVIA ROSA

ORCID: 0000-0002-2771-5172

**Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pre Grado,
Lima – Perú**

ASESORA

CAMINO ABON ROSA MERCEDES

ORCID: 0000-0003-1112-8651

**Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de
Derecho y Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho
Lima – Perú.**

JURADO

Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAUL

ORCID: 0000-0003-4670

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL

ORCID:0000-0001-6241-221X

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR Y ASESORA DE TESIS

Dr. DAVID SAÚL PAULETT HAUYÓN

Presidente

Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA

Miembro

Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO

Miembro

Abg. ROSA MERCEDES CAMINO ABON

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por enseñarme a vivir y guiarme
el camino que tengo por delante.

A la ULADECH Católica:

Por haberme aceptado y ser parte de
ella y abierto sus aulas hasta alcanzar
mi objetivo, para poder estudiar mi
carrera profesional.

Silvia Rosa Ballarte Yzaguirre

DEDICATORIA

A mis padres:

Por ser mis amigos y asesores de mi vida, brindándome su apoyo y consejos para ser una mejor persona.

A mi hija:

Caterina, porque tuvo que soportar largas horas sin mi compañía, dedicadas al estudio y el trabajo, quien es mi motor e inspiración para poder superarme cada día.

Silvia Rosa Ballarte Yzaguirre

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, 2019. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo por ocupante precario, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The overall research objective was to determine the quality of the sentences of first and second instance of eviction by precarious occupation according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters in the file No. 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, It is quantitative qualitative type, descriptive exploratory level, and not experimental, retrospective and cross-sectional design. Data collection was performed, in a selected file by convenience sampling, using techniques of observation, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition, preamble and operative part pertaining to: the sentence of first instance were range: high, very high and very high; and the sentence of second instance: very high, very high and very high. It was concluded, that the quality of the sentences of first and second instance was range very high and very high, respectively.

Key words: eviction by precarious employment, motivation, quality, and sentence.

ÍNDICE GENERAL

Carátula.....	i
EQUIPO DE TRABAJO	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESORA DE TESIS	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
ÍNDICE GENERAL	viii
ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS	xiii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	6
2.1. Antecedentes:.....	6
2.2. Bases teóricas	9
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.	9
2.2.1.1 <i>Acción</i>	9
2.2.1.1.1 <i>Concepto</i>	9
2.2.1.1.2 <i>Características del derecho de acción</i>	9
2.2.1.1.3 <i>La materialización de la acción</i>	10
2.2.1.2 <i>La jurisdicción</i>	10
2.2.1.2.1 <i>Conceptos</i>	10
2.2.1.2.2 <i>Elementos de la jurisdicción</i> :	11
2.2.1.2.3 <i>Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción</i>	11
2.2.1.3 <i>La competencia</i>	14
2.2.1.3.1 <i>Conceptos</i>	14
2.2.1.3.2 <i>Determinación de la Competencia en materia civil</i>	15
2.2.1.3.3 <i>Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio</i>	16
2.2.1.4 <i>La pretensión</i>	17

2.2.1.4.1. Conceptos	17
2.2.1.4.2 Elementos de la pretensión procesal	18
2.2.1.4.3. Fin de la pretensión	19
2.2.1.4.4. La pretensión en el proceso judicial en estudio.	20
2.2.1.5. El proceso.	20
2.2.1.5.1. Conceptos.	20
2.2.1.5.2. Los procesos según su función.	20
2.2.1.6. El proceso como garantía constitucional.	21
2.2.1.7. El debido proceso formal.	22
2.2.1.7.1. Nociones.	22
2.2.1.7.2. Elementos del debido proceso.	22
2.2.1.8. El proceso civil	24
2.2.1.9. El proceso sumarísimo.	24
2.2.1.9.1. El desalojo en el proceso sumarísimo.	25
2.2.1.10. Los sujetos del proceso.	25
2.2.1.10.1. El Juez.	25
2.2.1.10.2. La parte procesal.	25
2.2.1.11. Los puntos controvertidos en el proceso civil.	26
2.2.1.11.1. Nociones.	26
2.2.1.11.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.	26
2.2.1.12. La prueba.	27
2.2.1.12.1. En sentido común.	27
2.2.1.12.2. En sentido jurídico procesal.	27
2.2.1.12.3. Concepto de prueba para el Juez.	28
2.2.1.12.4. El objeto de la prueba.	29
2.2.1.12.5. El principio de la carga de la prueba.	29
2.2.1.12.6. Valoración y apreciación de la prueba.	29
2.2.1.12.7. Sistemas de valoración de la prueba	31
2.2.1.12.8. Operaciones mentales en la evaluación de la prueba.	33
2.2.1.12.9. Propósito y confiabilidad de las pruebas.	34
2.2.1.12.10. La valoración conjunta	35
2.2.1.12.11. El principio de adquisición.	36

2.2.1.12.12. <i>Las pruebas y la sentencia</i>	36
2.2.1.12.13. <i>Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio</i>	36
2.2.1.13. <i>La declaración de parte.</i>	39
2.2.1.13.1. <i>Concepto</i>	39
2.2.1.13.2. <i>Regulación</i>	39
2.2.1.13.3. <i>La declaración de parte en el proceso judicial en estudio</i>	40
2.2.1.14. <i>La testimonial.</i>	40
2.2.1.14.1. <i>Concepto</i>	40
2.2.1.14.2. <i>Regulación</i>	40
2.2.1.14.3. <i>La testimonial en el proceso judicial en estudio</i>	40
2.2.1.15. <i>La sentencia.</i>	41
2.2.1.15.1. <i>Conceptos.</i>	41
2.2.1.15.2. <i>Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.</i>	41
2.2.1.15.3. <i>Estructura de la sentencia.</i>	41
2.2.1.15.4. <i>Principios relevantes en el contenido de una sentencia.</i>	42
2.2.1.16. <i>Los medios impugnatorios en el proceso civil.</i>	47
2.2.1.16.1. <i>Concepto</i>	47
2.2.1.16.2. <i>Fundamentos de los medios impugnatorios.</i>	48
2.2.1.16.3. <i>Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.</i>	48
2.2.1.16.4. <i>Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.</i>	49
2.2.2. <i>Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.</i>	50
2.2.2.1. <i>Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.</i>	50
2.2.2.2. <i>Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo.</i>	50
2.2.2.2.1. <i>La propiedad</i>	50
2.2.2.2.2. <i>La Posesión</i>	51
2.2.2.2.3. <i>Posiciones de ocupación precaria por doctrinarios.</i>	60
2.2.2.2.4. <i>El desalojo</i>	62
2.2.2.2.5. <i>Legitimación pasiva.</i>	67
2.2.2.2.6. <i>Bienes que pueden ser materia del Proceso de Desalojo</i>	68

2.2.2.2.7. <i>Causas del Desalojo</i>	69
2.2.2.2.8. <i>Competencia del Juez</i>	70
2.2.2.2.9. <i>Notificación</i>	71
2.2.2.2.10. <i>Reglas de Trámite</i>	71
2.2.2.2.11. <i>Ejecución de la Sentencia</i>	73
2.2.2.2.12. <i>Desalojo por ocupación precaria</i>	74
2.2.2.2.13. <i>Las reglas vinculantes del IV Pleno Casatorio</i>	76
2.3. Marco Conceptual.....	79
2.4. HIPOTESIS	81
III. METODOLOGÍA	83
3.1. Tipo y nivel de investigación	83
3.1.1. Tipo de investigación.....	83
3.1.2. Nivel de investigación.	84
3.2. Diseño de investigación	85
3.3. Unidad de análisis.....	86
3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	87
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	89
3.6. Procedimiento de recolección de dato, y plan de análisis de datos	90
3.6.1. De la recolección de datos.	90
3.6.2. Del plan de análisis de datos.....	91
3.6.2.1. <i>La primera etapa</i>	91
3.6.2.2. <i>Segunda etapa</i>	91
3.6.2.3. <i>La tercera etapa</i>	91
3.7. Matriz de consistencia lógica	92
3.8. Principios éticos.....	94
IV. RESULTADOS	95
4.1. Resultados	95
V. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	133
5.1. Análisis de los resultados	133
VI. CONCLUSIONES	138
6.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia.....	138

6.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes.....	138
6.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.	139
6.1.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	139
6.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia	140
6.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes.....	140
6.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.	141
6.2.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	141
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	142
ANEXOS	149
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07	150
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	162
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos	167
Anexo 4. Procedimiento de recolección de datos	175
Anexo 5. Declaración de compromiso ético	188

ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

Resultados parciales de la sentencia de primera instancia

Cuadro N° 1 . Calidad de la parte expositiva.....	95
Cuadro N° 2 . Calidad de la parte considerativa.....	99
Cuadro N° 3 : Calidad de la parte resolutive	105

Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia

Cuadro N° 4 : Calidad de la parte expositiva.....	110
Cuadro N° 5 : Calidad de la parte considerativa.....	114
Cuadro N° 6 . Calidad de la parte resolutive.....	122
Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....	127
Cuadro N° 7 . Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	127
Cuadro N° 8 . Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	130

I. INTRODUCCIÓN

La administración de justicia a nivel nacional, no deja de ser una preocupación constante para todo aquel que de una u otra forma recurre a ella por la necesidad de no hacer justicia por propia mano, la administración de justicia que es regulada por los operadores de justicia continúan perdiendo confiabilidad ante los ciudadanos de todas las Naciones, por cuanto la sociedad se incrementa a pasos agigantados y se incrementan las controversias sociales, quedando cada vez más conglomerados los juzgados; ante lo inminente se vislumbra el resquebrajamiento jurídico, los cuales se evidencia que por sus pasillos se ven a diario de litigantes, que esperan de la justicia las resoluciones o sentencias respectivas.

En el contexto internacional, encontramos:

Según La Comisión Europea (CE, 2015) el acceso a un sistema judicial efectivo es un derecho fundamental que cimienta las democracias europeas y está reconocido por tradiciones constitucionales comunes a los Estados miembros. El derecho a una tutela judicial efectiva está consagrado en la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. La eficacia de los sistemas judiciales es también crucial para la aplicación de la legislación de la UE y para el fortalecimiento de la confianza mutua. Siempre que un órgano jurisdiccional nacional aplica el Derecho de la UE, actúa como «órgano jurisdiccional de la Unión» y debe proporcionar una tutela judicial efectiva a todo ciudadano o empresa que haya visto vulnerados sus derechos, garantizados por la legislación de la UE. Las deficiencias de los sistemas judiciales nacionales son un obstáculo para el funcionamiento del mercado único, para el buen funcionamiento del Espacio Europeo de Justicia y para la aplicación efectiva del acervo de la UE. Por estas razones, desde 2011 las reformas judiciales nacionales se han convertido en parte integrante de los componentes estructurales en los Estados miembros sometidos a programas de ajuste económico. Desde 2012, la mejora de la calidad, la independencia y la eficiencia de los sistemas judiciales es también una prioridad del Semestre Europeo, el ciclo anual de coordinación de políticas económicas de la UE. El Estudio Prospectivo Anual sobre el Crecimiento 2015 reitera el compromiso de llevar a cabo las reformas estructurales en el ámbito de la justicia. (p.2)

En Colombia, Camilo (2013) refiere que la justicia en Colombia, las críticas más resaltantes se concentran en la cúpula de la justicia, es decir, en las altas cortes. La cúpula judicial que debería ser ejemplo de moral y quien señale el norte jurídico de toda la rama judicial. Sin embargo, se hace necesario precisar que existe una diferencia grande entre las altas cortes y el resto de la rama. Por ejemplo, la elección de los jueces de los demás rangos es hecha mediante un concurso público de méritos que además sujeta a los seleccionados a un régimen de carrera judicial. Los sistemas de elección, las competencias, las asignaciones salariales, e incluso las prebendas, son muy distintas para quienes administran justicia en tribunales y juzgados.

Igualmente, la relación entre los tribunales inferiores y la ciudadanía es distinta a aquella que tienen las altas cortes. Si bien los lineamientos de la jurisprudencia se definen en las altas cortes, el grueso de las decisiones y el relacionamiento de la ciudadanía con la justicia se da es en los tribunales y juzgados. Solamente en casos muy excepcionales una necesidad jurídica de una ciudadana de a pie llega al conocimiento de una de las altas cortes.

Es por ello que a pesar del papel mediático protagónico que han adquirido los escándalos recientes, la ciudadanía ve con mucha lejanía los orígenes del debate y en buena medida no entiende el impacto que éstos pueden tener en sus vidas.

En relación al Perú:

Para Gutiérrez (2015), la falta de celeridad procesal en la administración de justicia se debe a la carga procesal que ha tenido el poder judicial en estos últimos años, ya que ha superado los tres millones de expedientes y un juicio civil que excede un promedio de cinco años, y esto se debe a la eficiencia y calidad de la justicia, ya que en nuestro país el 42% de Magistrados son provisionales y muchos de ellos Jueces Supernumerarios, a eso deviene la falta de celeridad procesal, el presupuesto dado por el gobierno para la administración de justicia y la corrupción que paraliza que la justicia se administre tal cual.

Todos los que integran la administración de justicia son mal vistos y poco confiables por los ciudadanos de a pie, ya que cada uno de ellos ha tenido experiencias que han marcado sus vidas influyendo en la desconfianza por una correcta administración de justicia en nuestro país.

En el ámbito local:

Según (Fabiola) en el 2015 dice dentro del tema de los problemas por los que atraviesa la Administración de Justicia en el Perú, es justo mencionar que éste fue siempre un tema que ocupó y preocupó desde hace muchos años a distintos juristas especializados en materia constitucional. Haciendo un poco de memoria, veremos que ésta problemática empezó a ser abordada con mayor realce en las postrimerías de la década del setenta, pudiéndose tener aproximaciones prácticas al arreglo de su realidad o contexto, y esto fue sin lugar a dudas gracias a la existencia de una Comisión de Reforma Judicial establecida al interior de la Corte Suprema de dicha época, lo cual nos sirve de ejemplo a seguir en la actualidad.

Por su parte, en el ámbito universitario los hechos expuestos, sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de derecho que se denominó “Análisis de sentencias de procesos concluidos en los distritos judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales” (ULADECH, 2013).

Es así, que en el marco de ejecución de la línea de investigación referida, cada estudiante, en concordancia con otros lineamientos internos, elaboran proyectos e informes de investigación, cuyos resultados tienen como base documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito es, determinar su calidad ceñida a las exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión, en el fondo de las decisiones judiciales, no sólo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, conforme afirma (Pásara, Tres Claves de la Justicia en el Perú., 2003), pero que se debe realizar, porque existen muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, perteneciente al Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, que comprende un proceso sobre desalojo por ocupante precario; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda; dónde se observa que se declara fundada la demanda en primera instancia; sin embargo hubo apelación por de los

demandados, y en segunda instancia, se confirma la Sentencia que declaró Fundada la demanda de desalojo por ocupante precario.

Se trata de un proceso judicial que desde la fecha de inicio de la demanda que fue, 10 de enero del 2014, hasta la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 14 de octubre del 2016 transcurrió 02 años, 09, meses y 04 días.

Por lo expuesto, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019?

Para absolver la pregunta se traza un objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima-Lima; 2019.

Para resolver el objetivo general se trazan objetivos específicos:

Respecto a la sentencia de primera instancia

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos, el 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 se justifica por los resultados que sirven para analizar la calidad de las sentencias emitidas en la primera instancia y segunda instancia, así mismo observar si están dentro del ordenamiento jurídico y si es pertinente su realización, porque la administración de justicia es una actividad del estado que tienen por finalidad de garantizar la efectividad de los procesos con sus obligaciones asumida. Su obligación es dar cumplimiento fiel a lo establecido por el ordenamiento jurídico ya que solo así es una la justicia igualitaria.

Por otro lado, este trabajo de investigación se justifica porque va a permitir que estudiantes de derecho, los magistrados el cual conforman nuestro sistema de justicia y la sociedad en común, se empapen y comprendan nuestra realidad nacional, en lo que respecta a la administración de Justicia.

En lo personal es necesario, porque será una ocasión para que el autor pruebe sus conocimientos que tiene acerca de la investigación científica, asimismo lograr sus metas como estudiante y profesional, de igual modo aportando para que nuestras autoridades se den cuenta como se está llevando la justicia en nuestro país.

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

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes:

Quiroz (2013), en Loja, Ecuador, investigó: “El principio de congruencia y su relación con la acusación y la sentencia”, llegando a las siguientes conclusiones: a) encontramos en el ámbito jurídico, principios generales de derecho, que se aplican a todos los casos y materias, otros que se aplican a sujetos procesales (de lealtad procesal, de contradicción, etc.), otros aplicables a materias particulares (dispositivo en materia civil, pro operario en materia laboral), otros recogidos por normas constitucionales-procesales (de intermediación, de celeridad, etc.), y finalmente los que sirven de fundamento para la consecución de principios más amplios (aplicación del principio de congruencia como garantía al debido proceso); b) el principio de congruencia impone que se de conformidad entre la decisión del jugador y la pretensión del objeto de proceso, con las excepciones planteadas en la contestación la demanda, por lo que la resolución no se debe alejar de los límites fijados por las partes-, c) el principio de congruencia es la relación que debe haber entre el contenido fáctico que se da desde la investigación del acto, con la imputación originaria, lo que continua con la acusación y finaliza con la sentencia; d) para que exista una defensa eficaz, se debe tener pleno conocimiento de los hechos que fundamentan la acusación fiscal, de manera que se tenga tiempo suficiente y medios adecuados para preparar su defensa, garantizando de esta manera su derecho al debido proceso.

Alvarenga (2017), en El Salvador, investigó: “Aplicación ética de la sana crítica en la valoración de la prueba en el proceso civil y mercantil salvadoreño”, llegando a las siguientes conclusiones: 1. Si el juez no se apega a las reglas y principios de la sana crítica al valorar las pruebas, puede caer en arbitrariedades; sin embargo dicho método no está normado porque podría caerse en otro método con tarifa legal; pero dentro del campo de la ética se dan pautas que hacen que el juez exponga con razón el mérito que asigne a cada prueba, siendo esto un imperativo tanto ético como legal; 2. En el ordenamiento jurídico salvadoreño la sana crítica se ha transformado de tal manera que dejó de ser un sistema residual de valoración y se convirtió en la regla general de valoración de la prueba, como actividad encaminada

a definir los aspectos que influyen en la decisión sin que se permita que se consideren los medios probatorios aisladamente, valorándolos en conjunto, analizándolos de manera correlacionada; 3. La ética puede establecer regulaciones o puede poner límites a las actuaciones de los jueces, siendo trascendente la aplicación correcta de la sana crítica en la valoración de las pruebas, de tal manera que se dirija a la construcción de un Estado Constitucional de Derecho, sin embargo la doctrina no ha regulado sus componentes, elementos y formas de aplicación, por lo que se generan decisiones injustas; 4. Por la certeza judicial el juez no solo posee la verdad, sin que puede sustentar el haber encontrado la verdad, y es por esta razón está sujeta a error; 5. En las sentencias estudiadas se hace mención genérica de la aplicación de la sana crítica y de las reglas aplicadas, por lo que podemos decir que el uso de este método es reducido, ya sea esto debido a la falta de sistematización de las reglas, o por desconocimiento de las mismas.

En el ámbito nacional peruano, se observó lo siguiente:

Higa (2015) en el Perú, investigo, “una propuesta metodológica para la motivación de la cuestión fáctica de la decisión judicial como concretización del deber constitucional de motivar las sentencias”. 1) La configuración de un instituto jurídico responde a la concepción que se tenga en un momento determinado del poder y de las relaciones sociales, y al papel que se le asignará al Derecho en ese contexto para resolver los conflictos sociales. En ese sentido, la respuesta que se ha dado a las siguientes preguntas: (i) si era necesario motivar la decisión; (ii) a quién se tiene que dar cuenta de la decisión; y, (iii) qué tipo de razones se deben ofrecer para justificar una decisión, no se pueden entender fuera del contexto en el cual se configuró una determinada institución.

De acuerdo al artículo 138 de la Constitución Política del Perú, los jueces ejercen la potestad de juzgar en nombre del pueblo; por lo tanto, ellos deben dar cuenta de ese ejercicio a quienes le delegaron esa potestad, esto es, a la sociedad. La potestad de juzgar debe realizarse dentro del marco establecido en la Constitución y las leyes, razón por la cual el Juez no es libre de invocar cualquier razón para sustentar su decisión, sino solo aquellas que estén dentro de la práctica jurídica del país. La motivación es el instrumento mediante el cual el Juez dará cuenta de que

está ejerciendo su potestad dentro de los cánones establecidos por la práctica jurídica. Esta se convierte en un instrumento clave para fiscalizar la actuación de los jueces.

Fisfálen (2014), en Lima, Perú, investigó: “Análisis económico de la carga procesal del Poder Judicial”, donde llegó a las siguientes conclusiones: a) a pesar del esfuerzo del Poder Judicial por aumentar la oferta de resoluciones judiciales, ésta se mantiene alta dentro del sistema de justicia; b) la cantidad requerida de resoluciones judiciales aumenta cuando disminuyen los costos de dilación; c) hay una tendencia en la expansión de la oferta de resoluciones a largo plazo a pesar de las fluctuaciones existentes; d) el incremento del número de trabajadores es insuficiente para elevar la oferta de resoluciones judiciales, para que lleguen a un punto en el que se reduzca la carga procesal acumulada; e) la productividad del personal del Poder Judicial no ha tenido aumento en los últimos años; y, f) se determinó que el problema involucra tanto a los encargados de la administración de la justicia, como a los usuarios de la misma.

Castillo Castro (2015), investigó “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario”, llegando a las siguientes conclusiones: 1.- En la relación jurídica que proviene del contrato de arrendamiento a plazo determinado en aplicación del artículo 1700 del CC, no deviene en precario el arrendatario, ya que el artículo 1699, menciona que no es necesario cursar aviso previo de ninguna de las partes al finalizar el plazo, el arrendador debe demandar por la causal de vencimiento de contrato para recuperar el bien mediante el desalojo, ya que las distintas interpretaciones no hacen más que generar confusión. 2.- En el arrendamiento al vencimiento del plazo y el requerimiento del bien por parte del arrendador, esto no lo convierte en precario al arrendatario ya que el título no fenece, quedan pendientes obligaciones de liquidación, la posesión deviene en ilegítima y está sujeto resarcimiento económico. 3.- Concluimos que el artículo 911 del código civil no debe ser de aplicación al arrendamiento vencido el plazo y hecho el requerimiento, debido a que quedan los efectos de la relación jurídica, el poseedor deviene en ilegítimo además no se cumple las causales de precariedad que prescribe dicho artículo que la posesión se ejerce sin título o con título fenecido dicho artículo no especifica cuando un título fenece. 4.- Concluimos que el precario debe ser el que posee el bien por liberalidad y tolerancia del concedente y sin vínculo jurídico

alguno. 5.- La posesión precaria no es la posesión ilegítima debido a que ambas son distintas en su conceptualización, además la posesión ilegítima tiende a clasificarse y está sujeta a resarcimiento económico por los daños causados.

2.2. Bases teóricas

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

2.2.1.1 Acción

2.2.1.1.1. Concepto.

Para Couture, (2002). La acción es el poder legal que tiene todo sujeto de derecho, acudir a los órganos jurisdiccionales para exigir la satisfacción de un reclamo; ya no es el derecho material del actor ni su reclamo de que este derecho esté protegido por la jurisdicción, sino el poder legal de acudir a los órganos jurisdiccionales.

La acción también es la facultad de solicitar protección legal, aspirando al individuo al final del proceso para cada litigante en particular; pero para el Estado que tiene como objetivo la paz social, el final de cada proceso es la sentencia justa.

2.2.1.1.2. Características del derecho de acción.

Es un derecho autónomo, por el cual el demandante afirma que su reclamo debe estar protegido; Si bien la acción es un derecho individual de naturaleza pública, su reclamo es privado.

Es un derecho abstracto, porque las personas tienen ese derecho, ya sea que tengan razón o no. Se convierte en un derecho público, debe entenderse que la acción está ante el juez y el reclamo es en contra del acusado.

2.2.1.1.3. La materialización de la acción.

Las personas por mandato constitucional tienen derecho a presentar una solicitud, por escrito, a las autoridades competentes y están obligadas a dar una respuesta por escrito. La acción civil es un derecho de petición; Este derecho se ejerce ante cualquier autoridad, incluidos los órganos jurisdiccionales, la petición se formula en ejercicio del derecho de acción mediante un reclamo, el mismo que debe ser por escrito y ser examinado en su contenido para ser admitido; también procesarlo hasta el momento de la decisión que luego se comunicará al solicitante.

Desde el momento que el derecho de petición tiene rango constitucional, ninguna ley o norma de inferior jerarquía debe restringir este derecho; en consecuencia, el derecho de acción y contradicción debe ejercerse sin restricción legal alguna.

Ninguna autoridad, ya sea judicial o privada, puede coaccionar u obstaculizar el ejercicio de estos derechos, en virtud de procedimientos administrativos, civiles y penales, incluidos las responsabilidades establecidas por la ley.

Basta con reclamar un interés (interés procesal para actuar) o la propiedad de un interés sustancial (legitimidad para actuar); y cumplir con los requisitos de la ley.

La jurisdicción y la competencia.

2.2.1.2. La jurisdicción.

2.2.1.2.1. Conceptos.

(Monroy 2007), define la jurisdicción como, [...] el poder-deber del Estado previsto para solucionar conflictos de intereses intersubjetivos y controlar [...] la constitucionalidad normativa, en forma exclusiva y definitiva, a través de órganos especializados que aplican el derecho que corresponde al caso concreto, utilizando su imperio para que sus decisiones se cumplan de manera ineludible, y promoviendo a través de ellas una sociedad con paz social en justicia (2009: 401).

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

2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción:

Por Couture, (2002), sostiene que la jurisdicción tiene diferentes elementos que son:

a) Notio, potestad tiene el juez para resolver el caso en concreto aplicando las leyes. b) Vocatio, es el poder del juez para obligar a las partes y, especialmente, el demandado, a comparecer en el proceso y, en caso de no hacerlo, declarar el abandono de la instancia. c) Coertio, es la facultad del juez para hacer uso de la fuerza y el uso de medios coercitivos para lograr el normal desenvolvimiento del proceso; usando la fuerza que ejercen sobre las personas (restricciones) y sobre las cosas (embargos, anotaciones). d) Iudicium, es la facultad de dictar sentencia, decidir la litis, conforme a la ley. e) Executio, es el imperio para imponer o ejecutar las decisiones judiciales, recurriendo, si es necesario, con la ayuda de la fuerza pública.

2.2.1.2.3. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.

Encontramos los principios y derechos de la función jurisdiccional en la Constitución de la República del Perú, en el Artículo N° 139:

1. La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional.

No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral.

No hay proceso judicial por comisión o delegación.

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.
3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.
Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.
4. La publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la ley.
Los procesos judiciales por responsabilidad de funcionarios públicos, y por los delitos cometidos por medio de la prensa y los que se refieren a derechos fundamentales garantizados por la Constitución, son siempre públicos.
5. 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 de los fundamentos de hecho en que se sustentan.
6. La pluralidad de la instancia.
7. La indemnización, en la forma que determine la ley, por los errores judiciales en los procesos penales y por las detenciones arbitrarias, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiere lugar.
8. El principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la ley.
9. En tal caso, deben aplicarse los principios generales del derecho y el derecho consuetudinario.
El principio de inaplicabilidad por analogía de la ley penal y de las normas que restrinjan derechos.

10. El principio de no ser penado sin proceso judicial.
11. La aplicación de la ley más favorable al procesado en caso de duda o de conflicto entre leyes penales.
12. El principio de no ser condenado en ausencia.
13. La prohibición de revivir procesos fenecidos con resolución ejecutoriada. La amnistía, el indulto, el sobreseimiento definitivo y la prescripción producen los efectos de cosa juzgada.
14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad.
15. El principio de que toda persona debe ser informada, inmediatamente y por escrito, de las causas o razones de su detención.
16. El principio de la gratuidad de la administración de justicia y de la defensa gratuita para las personas de escasos recursos; y, para todos, en los casos que la ley señala.
17. La participación popular en el nombramiento y en la revocación de magistrados, conforme a ley.
18. La obligación del Poder Ejecutivo de prestar la colaboración que en los procesos le sea requerida
19. La prohibición de ejercer función judicial por quien no ha sido nombrado en la forma prevista por la Constitución o la ley. Los órganos jurisdiccionales no pueden darle posesión del cargo, bajo responsabilidad.
20. El principio del derecho de toda persona de formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley.
21. El derecho de los reclusos y sentenciados de ocupar establecimientos adecuados.
22. El principio de que el régimen penitenciario tiene por objeto la reeducación, rehabilitación y reincorporación del penado a la sociedad (Constitución Política del Perú 1993, 2013, pág. 139)

2.2.1.3. La competencia.

2.2.1.3.1. Conceptos.

La competencia es una institución procesal cuyo objetivo es determinar la aptitud del juzgador para ejercer la función jurisdiccional en determinados conflictos, fijando los límites de la jurisdicción a fin de hacer más efectiva y funcional la administración de justicia. Es irrenunciable e inmodificable, conforme lo dispone el artículo del código procesal civil, salvo los casos expresamente permitidos por ley. (Mesinas Montero, 2008, p.56).

(...) por competencia entonces entenderemos la medida que la ley otorga a los jueces o tribunales para ejercer la jurisdicción (...) Lo cual significa que un juez o tribunal podrán carecer de competencia, pero jamás de jurisdicción, pues si no ejercen jurisdicción, menos podrán ser competentes para conocer del negocio jurídico que les es plantado.

En la inteligencia de que se encuentran investidos de Jurisdicción o sea, del “poder de juzgar” desde el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, hasta el Juez Menor o de Paz, lo que hace la diferencia entre ellos es precisamente la COMPETENCIA, o la medida para decidir en derecho (Sada Contreras, 2000, págs. 58-59).

Priori, en su artículo *“La Competencia en el Proceso Civil Peruano”*, nos menciona lo siguiente:

Definimos a la competencia como la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la potestad jurisdiccional. Dicha aptitud está definida en virtud de determinados ámbitos que la ley se encarga de establecer. De esta forma, la competencia es un presupuesto de validez de la relación jurídica procesal. Como lógica consecuencia de lo anterior, todo acto realizado por un juez incompetente será nulo (Priori Posada, 2008, pág. 39).

2.2.1.2.2. Determinación de la Competencia en materia civil

La competencia está determinada por un hecho existente en el momento de la presentación del pedido mediante escrito y no puede ser modificado por cambios que se producen posteriormente.

Hay dos tipos de competencia, por tema y cantidad.

a. La competencia por razón de la materia. Está determinado por la naturaleza del reclamo y las disposiciones legales que lo regulan. La especialización de los jueces tiene que ver fundamentalmente con la competencia en razón del asunto. Carnelutti afirma que esta competencia está determinada por el contenido del litigio.

b. La competencia por razón de la cuantía. Se determina en función del valor económico de la petición expresada en la reclamación sin admitir la oposición del demandado (salvo las excepciones previstas por la ley).

Cabe señalar que la cantidad es un factor para delimitar la competencia porque el importe de la indemnización se determina si es asignado al órgano judicial de mayor o de menor nivel jerárquico, está estipulado en la Ley Orgánica del Poder Judicial y el Código de Procedimiento Civil, deben aplicarse preferentemente las disposiciones contenidas en este último según lo previsto en la disposición adicional décima y final del mismo código. Está regulado en los artículos del 8 ° a 10 ° del Código de

Procedimiento Civil.

c. Competencia funcional o por razón de grado. Tiene que ver exclusivamente con la jerarquía de los órganos jurisdiccionales y de acuerdo con la Ley Orgánica del Poder Judicial, los órganos jurisdiccionales, están clasificados de la siguiente manera:

- La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República

- Salas civiles de los Tribunales Superiores de Justicia
- Especializado Civil o tribunales mixtos
- Los Juzgados de Paz
- Juzgados de Paz.

d. Reglas generales para determinar la competencia territorial. Para determinar la competencia territorial, se tiene en cuenta el espacio (territorio) del cual se ejerce la función jurisdiccional de un juez. En este sentido, la doctrina reconoce que la regla general que determina la jurisdicción por razón de territorio es la regla del tribunal, según la cual el juez es competente del domicilio del demandado. Esta regla está formulada por la doctrina con el fin de facilitar el ejercicio del derecho de defensa del acusado, ya que participa en el proceso en contra de su voluntad.

La competencia por razón de la cantidad y el grado tiene un carácter absoluto porque se basa en una separación de las funciones relacionadas con el orden público. A diferencia de esto en la competencia por razón del territorio, encontramos un ámbito relativo en el mérito de haber sido arreglado en respuesta al interés de las partes. Esto explica por qué la jurisdicción territorial es susceptible de ser renunciado, mientras que, en otras clases de competición, la renuncia de las partes no toma efecto. (Hinostraza, 1998, p. 256).

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

En el caso en estudio, que se trata de un proceso de desalojo por ocupación precaria, la competencia corresponde de un Juzgado Especializado en lo Civil, así lo establece:

Artículo 546.- Procedencia.

Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos No Contenciosos
Inciso 4) Desalojo.

En el caso del Inciso 4) del Artículo 546 cuando la renta mensual es mayor a 50 Unidades de Referencia Procesal o no exista Cuantía, son competentes son

competentes los Jueces de Civiles, cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal son competentes los jueces de Paz letrado,

En materia Civil:

1.- De las acciones derivadas de actos o contratos civiles o comerciales, inclusive las acciones interdictales, posesorias o de propiedad de bienes muebles o inmuebles, siempre que estén dentro de la cuantía señalada por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial.

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1. Conceptos

Zumaeta (2005), sostiene que:

La doctrina suele llamar al acto de exigir algo a otro, antes del inicio de un proceso, PRETENSIÓN MATERIAL. Ahora bien, si el sujeto a quien se le ha lesionado su derecho mediante un conflicto de interés, recurre al órgano jurisdiccional pidiendo tutela efectiva, por que dicho conflicto tiene relevancia jurídica, se le denomina PRETENSIÓN PROCESAL, la que llega al órgano jurisdiccional mediante la demanda, que no es otra cosa que la petición o solicitud que un litigante sustenta en proceso. Escrito que deduce la acción. En buena cuenta, es el primer escrito que se presenta al órgano jurisdiccional, el mismo que contiene la pretensión procesal.

Asimismo Echandia (2004), definió la pretensión como el efecto jurídico concreto que el demandante (en los procesos civiles, laborales y contencioso-administrativos) o el querellante o denunciante y el Estado a través del juez o del fiscal, según el sistema vigente (en los procesos penales) persiguen con el proceso, efecto al cual se quiere vincular al demandado (si lo hay) o a imputado y luego procesado.

Por su parte Carnelutti, (citado por Gutiérrez, 2006) define la pretensión procesal como la exigencia de subordinación que hace el actor respecto del interés del demandado al interés propio. Pero definitivamente la pretensión procesal es

un “acto”, una declaración de voluntad, cuya finalidad es la sumisión del interés ajeno al interés propio.

A ello se puede agregar que la pretensión es el pedido y/o solicitud que realiza un sujeto de derecho ante el órgano jurisdiccional competente, a efectos que se le atienda un determinado derecho que ve vulnerado por otra persona (natural o jurídica).

2.2.1.4.2 Elementos de la pretensión procesal

Para Zumaeta (2005), los elementos de la pretensión procesal son las siguientes: El petitorio, los fundamentos de hecho y la fundamentación jurídica.

- El petitorio, es uno de los elementos de la pretensión procesal. llamado también por la doctrina *petitum* o *petitio*. viene a ser lo que se demanda, es el objeto de la pretensión. Por ejemplo, en el divorcio absoluto, si los cónyuges no desean mantener el matrimonio, por haber surgido una causal que haga insoportable la vida en común; el desalojo por vencimiento de contrato, si el propietario no desea renovar el contrato a su inquilino.

- Los Fundamentos de hecho, vienen a ser la narración de los hechos que han dado motivo al surgimiento del conflicto de interés con relevancia jurídica que lo ha llevado a recurrir al órgano jurisdiccional, pidiendo tutela jurídica efectiva al Estado.

- y finalmente, la fundamentación jurídica, que es el amparo de la norma sustantiva, y regula la relación jurídica sustancial: por ejemplo, si se demanda desalojo, se cita la norma que regula el plazo de duración, de vencimiento y las condiciones de dicho contrato. El artículo 2° del Código Procesal Civil peruano. norma el derecho de acción, cuando dice: "Por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de interés ínter subjetivos o a una incertidumbre jurídica".

Por su parte Echandia (2004), señala que la pretensión tiene dos elementos esenciales: su objeto y su razón; es decir, lo que se persigue con ella, y la afirmación de que lo reclamado se deduce de ciertos hechos que coinciden con los presupuestos fácticos de la norma jurídica cuya actuación se pide para obtener esos efectos jurídicos.

- el objeto de la pretensión lo constituye el determinado efecto Jurídico perseguido (el derecho o relación jurídica que se pretende o la responsabilidad que se imputa al sindicado), y por lo tanto, la tutela jurídica que se reclama;
- la razón de la pretensión es el fundamento que se le da, y se distingue en razón de hecho y de derecho o sea el conjunto de hechos que constituyen el relato histórico de las circunstancias de donde se cree deducir lo que se pretende la afirmación de su conformidad con el derecho en virtud de determinadas normas de derecho material o sustancial (en lo civil, comercial, laboral y contencioso-administrativo) o el hecho ilícito que ha lesionado tanto el orden jurídico como los derechos subjetivos de la víctima y de sus causahabientes (en lo penal).
- La razón de la pretensión se identifica con la causa pretendida de la demanda, con los hechos en que se basa la imputación formulada al sindicado, o sea a la causa imputando.

2.2.1.4.3. Fin de la pretensión

Según Echandia (2004), indica que:

En los procesos civiles, laborales y contencioso-administrativos, el fin de la pretensión es la tutela del interés particular del pretendiente, puntualizado en la demanda mediante sentencia favorable; en los procesos penales, cuando la ejercita el particular ofendido, sea querellante o denunciante, ese fin es la declaración de responsabilidad del imputado, mediante sentencia condenatoria, pero cuando la

pretensión o imputación es ejercitada por el Estado, a través del juez o fiscal, su fin es la tutela del interés general en el mantenimiento del orden jurídico, mediante sentencia justa (es decir, en el último caso el fin de la pretensión se identifica con el de la acción).

A ello se puede agregar el fin de la pretensión es la tutela jurisdiccional que se le brinda al pedido realizado, el mismo que se obtendrá a través de una decisión plasmada en una resolución expedida por el órgano jurisdiccional.

2.2.1.4.4. La pretensión en el proceso judicial en estudio.

2.2.1.5. El proceso.

2.2.1.5.1. Conceptos.

Quisbert (2010), en su artículo “¿*Qué es el Proceso?*”, nos menciona la siguiente:

Proceso. Sucesión de fases jurídicas concatenadas realizadas conforme al orden trazado por la ley, el juez, las partes y los terceros en ejercicio de los poderes, derechos, facultades y cargas que les atribuye la ley procesal o en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la misma les impone, cursadas ante órgano jurisdiccional, pretendiendo y pidiendo la actuación de la ley para que: Que dirima la controversia, verificado que sean los hechos alegados o que: Que se imponga una pena o medida de seguridad al procesado averiguado que sea su delito o peligrosidad criminal, pretensión y petición que se plasmará en una sentencia pasada por autoridad de cosa juzgada (Quisbert, 2010).

2.2.1.5.2. Los procesos según su función.

Monroy (1996), nos dice que de acuerdo a la naturaleza o el propósito de la satisfacción jurídica que se busca, podemos encontrar tres tipos de procesos:

A) El proceso declarativo tiene como presupuesto material la constatación de una inseguridad o incertidumbre en relación a la existencia de un derecho material en un sujeto, situación que ha devenido en un conflicto

con otro, quien concibe que el derecho referido no acoge el interés del primer sujeto, sino el suyo.

B) El proceso de ejecución tiene un singular punto de par situación fáctica inversa a la anteriormente descrita, esta vez en lugar de incertidumbre, lo que hay es una seguridad en un sujeto de derechos, respecto de la existencia y reconocimiento jurídico de un derecho material.

C) El proceso cautelar es el instrumento a través del cual una de las partes litigantes, generalmente el demandante, pretende lograr que el juez ordene la realización de medidas anticipadas que garanticen la ejecución de la decisión definitiva, para cuando esta se produzca (Monroy Gálvez, 1996).

2.2.1.6. El proceso como garantía constitucional.

Rueda (2012), en su investigación jurídica *“Las garantías del proceso civil en el contexto del estado constitucional de derecho”*, menciona lo siguiente:

El término “proceso” proviene del vocablo latín *processus*, procederé que significa caminar, progresar, avanzar. Constituye un concepto amplio referido a algo que sucede y se desenvuelve, teniendo un inicio, desarrollo y un final.

El proceso judicial no es inmune a la realidad ni a los cambios de ideologías, naciendo como proceso *Litis contestatio* con sustento en la ideología del individualismo; con el paso de los siglos en que se empodera la intervención del Estado se asumieron ideologías publicistas del proceso; en el siglo XXI con la tercera ola de los derechos fundamentales y el Estado Constitucional Social, el proceso es concebido en una ideología garantista y fundamentalista, orientada al proceso como un valioso medio donde se efectivizan derechos fundamentales (Rueda Fernandez, 2012).

Siguiendo a la misma autora, nos dice lo siguiente:

La abundante doctrina en Derecho Procesal ha definido de diferente forma al Proceso Civil, sin embargo coincide en señalar que está relacionado con la actividad jurisdiccional y a un sistema organizado donde este se desarrolla; cabe anotar que

para algunos autores la actividad jurisdiccional es sinónimo de proceso judicial, sin embargo esta no es la posición mayoritaria, quienes más bien enfocan al proceso como un ente autónomo con fines, objetivos, principios, garantías y reglas propias (Rueda Fernandez, 2012).

2.2.1.7. El debido proceso formal.

2.2.1.7.1. Nociones.

Landa (2012), realizó un análisis de la jurisprudencia titulada “*El derecho al debido proceso en la jurisprudencia*”, donde menciona lo siguiente acerca del debido proceso:

El debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Se considera un derecho “continente” pues comprende una serie de garantías formales y materiales. Como tal, carece de un ámbito constitucionalmente protegido de manera autónoma, de modo que su lesión se produce cuando se afecta cualquiera de los derechos que consagra, y no uno de manera específica. Pero el concepto de debido proceso no se agota en lo estrictamente judicial, sino que se extiende a otras dimensiones, de modo que puede hablarse de un debido proceso administrativo, de un debido proceso corporativo particular, de un debido proceso parlamentario, etc., pues lo que en esencia asegura el debido proceso es la emisión de una decisión procedimentalmente correcta con respecto de sus etapas y plazos, y sobre todo, que se haga justicia (Landa Arroyo, 2012).

2.2.1.7.2. Elementos del debido proceso.

Según Ticona (1999), el debido proceso pertenece a los procesos de jurisdicción en general y, en particular al proceso penal, civil, agrario, laboral, e incluso abarca al proceso de orden administrativo. Más las posiciones coinciden que para que el debido proceso se dé, se debe proporcionar, justificadamente, razones que ayuden a la defensa; que esas razones se puedan probar, y claro está, esperar a que se dé una sentencia fundada en el derecho. Vale recalcar, que la debida notificación al

iniciar alguna pretensión es importante para que no se vea alterado el interés jurídico (Ticona, El Debido Proceso y la Demanda Civil. Tomo I, 1999).

En el presente trabajo los elementos del debido proceso formal a considerar son:

A. La participación de un Juez probo e independiente es fundamental. Ya que todo lo actuado será inútil si el que reparte justicia no tiene dichas facultades que van relacionadas con la moral, ética y buenas costumbres. De igual forma, se debe cuidar mucho el tema de la función jurisdiccional en la manera que lo establece la constitución política del Perú (Gaceta Jurídica, 2005).

B. Emplazamiento válido. Se refiere al derecho de la defensa, no se podría ejercer si no existe una ubicación valedera. De tal manera, las notificaciones, indistintas en su forma indicada por la ley, tienen el compromiso de dejar la libre aplicación del derecho a la defensa, la falta de parámetros llevaría a una posible nulidad del proceso (acto procesal).

C. La facultad a escuchado y/o la opción a una audiencia. Para garantizar el debido proceso, no solo se tiene que ver el emplazamiento debido y valedero, no es suficiente solo notificar; también se debe ser escuchado, se debe exponer las razones y que estas sean tomadas en cuenta por el juez, ya sea de forma oral o escrita. En resumen, todos debemos ser escuchados, antes de que se dicte una sentencia, cualquiera sea el fin de la misma.

D. Derecho a tener oportunidad probatoria. Los medios probatorios elaboran credibilidad judicial y, permiten la decisión de un fallo, por lo tanto, negar de dicho derecho atenta contra el debido proceso.

E. Derecho a la defensa y asistencia del letrado. Según Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2010), igualmente forma parte del debido proceso la asistencia y defensa de un letrado, derecho a ser informado de una acusación o pretensión formulada, uso del propio idioma, publicidad del proceso y su duración razonable entre otros.

F. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente. Inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la

motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

Hace referencia a la independencia de los jueces. La sentencia debe tener, por el juez, razones justificadas y fundamentos fácticos y jurídicos. Se debe saber que lo motiva a tomar tal decisión, y que la ley y constitución le ampare.

G. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso Consiste en la participación de los órganos de revisión, que, sin ser para todas las clases de resoluciones, aquí trata que la doble instancia es para que el proceso pueda recorrer dos instancias, a través un recurso de apelación. Regulado siempre por normas procesales.

2.2.1.8. El proceso civil

Martel (s/f) indica que el proceso civil es el conjunto de actos debidamente concatenados y ordenados en el tiempo que realizan el órgano jurisdiccional y las partes (eventualmente, también, los representantes del Ministerio Público y terceros) con el propósito de que, mediante una resolución judicial con autoridad de cosa juzgada, se solucione de manera definitiva un conflicto con relevancia jurídica.

2.2.1.9. El proceso sumarísimo.

El proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de la audiencia en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior.

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima. (Ramos, 2013).

2.2.1.9.1. El desalojo en el proceso sumarísimo.

Respecto al desalojo, el Código Procesal Civil nos dice lo siguiente: “*Cuando la renta mensual es mayor de cinco unidades de referencia procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cinco unidades de referencia procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados*” (Poder Judicial, 1993).

2.2.1.10. Los sujetos del proceso.

2.2.1.10.1. El Juez.

Es el tercero imparcial (*tertium Inter Pares*) que resuelve un conflicto intersubjetivo de intereses o una incertidumbre de relevancia jurídica entre dos o más partes procesales, que pueden estar conformadas por dos o más personas físicas o jurídicas; su función principal es ejercer la jurisdicción. (Quiroga, 2008).

Al respecto se puede indicar que el juez es la persona facultado por ley para administrar justicia; decisiones que se ven plasmadas en los decretos, resoluciones, sentencia expedida en un determinado proceso judicial.

2.2.1.10.2. La parte procesal.

Quiroga (2008), sostiene que el concepto de parte se deriva del concepto mismo del proceso y de la propia relación procesal que todo proceso genera. En tal sentido, se señala que es parte tanto aquel que pide en nombre propio (o en cuyo nombre se pide con legítimo título) la actuación de una voluntad de la ley, cuanto aquel quien es emplazado con tal petición.

Ello ha sido ratificado en nuestra jurisprudencia, siendo ejemplo de ello la Ejecutoria Suprema del 18 de noviembre de 1998 expedida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República (Exp. N° 983- 1998), que señala lo siguiente: "Parte en el proceso a aquel que pide tutela jurisdiccional y pretende la actuación de una norma legal a un hecho determinado y aquel respecto del cual se fórmula esa pretensión, los que quedan individualizados en la demanda."

Por su parte, el Art. 57° del TUO del Código Procesal Civil peruano señala quiénes son los que tienen la capacidad para ser parte en un proceso, conforme señalamos a continuación:

"Art. 57°.- Capacidad para ser parte material en un proceso.- Toda persona natural o jurídica, los órganos constitucionales autónomos y la sociedad conyugal, las sucesión indivisa y otras formas de patrimonio autónomo, pueden ser parte material en un proceso."

Al respecto se puede indicar que las partes están referidas a las personas intervinientes en un proceso, los mismos que tienen la capacidad legal de ser parte de ello, y son denominados demandante y demandado (sujetos activos y pasivos).

2.2.1.11. Los puntos controvertidos en el proceso civil.

2.2.1.11.1. Nociones.

Acerca de los puntos controvertidos, el Código Procesal Civil, en el Artículo 471, encontramos lo siguiente:

De no haber conciliación, el Juez, con lo expuesto por las partes, procederá a enumerar los puntos controvertidos y, en especial, los que van a ser materia de prueba. A continuación, decidirá la admisión de los medios probatorios ofrecidos, si los hubiera. Luego ordenará la actuación de los medios probatorios ofrecidos referentes a las cuestiones probatorias, de haberlas. Al final de la audiencia, el Juez comunicará a las partes el día, la hora y el lugar para la realización de la audiencia de pruebas, que será en un plazo no mayor de cincuenta días, contado desde la audiencia conciliatoria (Poder Judicial, 1993).

2.2.1.11.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.

Los puntos controvertidos determinados fueron:

1. Determinar si la demandante tiene derecho a la restitución del Inmueble ubicado en Av. Del Sur N° 361 Departamento 402, Urbanización Chacarilla Distrito de Santiago de Surco, Lima

2. Determinar si los demandados tienen la calidad de ocupantes precarios del citado inmueble y si se encuentran obligados a desocuparlos y entregarlo a la demandante.

2.2.1.12. La prueba.

Legalmente, se le conoce a La Prueba como a un conjunto de procedimientos que en un proceso, cualquiera sea su naturaleza, los cuales se dirigen a probar la verdad o falsedad de los hechos que se aducen por cada una de las partes del proceso. (Osorio, s.f.).

2.2.1.12.1. En sentido común.

En su acepción común, la prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición (Couture, Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 2002).

2.2.1.12.2. En sentido jurídico procesal.

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación.

En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que, en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación.

Para el autor en comento, los problemas de la prueba consisten en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida.

En otros términos, el primero de los temas citados plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el *procedimiento* probatorio; el último la *valoración* de la prueba.

2.2.1.12.3. Concepto de prueba para el Juez.

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

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

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

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responde a sus intereses y a la necesidad de probar (Rodríguez, 1995).

2.2.1.12.4. El objeto de la prueba.

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

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

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

2.2.1.12.5. El principio de la carga de la prueba.

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido. Por este principio, los hechos que son afirmados pueden ser probados por la persona que los expone.

2.2.1.12.6. Valoración y apreciación de la prueba.

Siguiendo a Rodríguez (2005), encontramos:

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

- a. El sistema de la tarifa legal. En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba

mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley.

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

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

Debe entenderse que esta facultad entregada al Juez: la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

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

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

- b. La apreciación razonada del Juez.

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

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

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

D. Las pruebas y la sentencia. Luego de valorar las pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución.

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

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

2.2.1.12.7. Sistemas de valoración de la prueba

De acuerdo con Rodríguez (1995); Taruffo (2002):

2.2.1.11.7.1. El sistema legal de tarifas.

En este sistema, la ley establece el valor de cada medio de prueba que se actúa en el proceso. El juez admite la evidencia legal ofrecida, la toma con el valor que la ley otorga a cada uno de ellos en relación con los sucesos cuya verdad se pretende demostrar. Su trabajo se reduce a una recepción y calificación de la prueba

por medio de un estándar legal. De acuerdo con este sistema, el valor de la prueba no está dado por el juez, sino por la ley (Rodríguez, 1995).

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

2.2.1.11.7.2. El sistema de valoración judicial

Según de Rodríguez (1995).

Le corresponde al Juzgador evaluar la evidencia, apreciarla, con la finalidad para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor del examen es dado por el juzgador, ese valor es subjetivo, por el contrario, en el sistema legal que la ley le otorga. La tarea del juzgador es evaluativa sujeta a su deber. Este es un sistema para evaluar la evidencia de juzgadores y tribunales de conciencia y sabiduría. Debe tenerse en cuenta que este poder otorgado al juzgador: el poder de decidir sobre el derecho de las partes a lograr la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción. Por lo tanto, la responsabilidad y la probidad del juzgador son condiciones indiscutibles para que sus acciones sean compatibles con la administración de justicia.

De acuerdo con Taruffo (2002).

La prueba gratuita o convicción libre, como la llama, implica la ausencia de reglas e implica que la efectividad de cada prueba para determinar el suceso se establece caso por caso, siguiendo criterios no predeterminados, pero discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón.

Especifica que el derecho de prueba que normalmente se reconoce a las partes solo puede adquirir un significado apreciable sobre la base de una concepción racional de la condena del juez.

El principio de la convicción libre del Juez implica la libertad que tiene de elegir el material probatorio existente en el proceso, los elementos que considera importantes y determinantes para la decisión sobre el hecho (...), pero a su vez el deber de motivar, entonces el juez deberá justificar mediante argumentos donde

evidencie o establezca los criterios que ha adoptado para evaluar las pruebas y, sobre esta base, justifique el juicio.

Sobre este último sistema de Antúnez, él declara: (...) bajo este sistema de evaluación, el juez está en plena libertad, no solo para evaluar la evidencia presentada por las partes, sino que es libre de apreciar y disponer, de oficio, la evidencia que considera necesaria para llegar a una determinación (Córdova, 2011).

Pero Córdova (2011) agrega otro sistema de valoración y con esto se refiere a:

2.2.1.11.7.3. Sistema de la sana crítica.

Para Cabanellas, citado por Córdova (2011), la crítica sensata se convierte en una fórmula legal para entregar evidencia al poder judicial. Es muy similar a la valoración judicial o convicción libre, como lo llama Taruffo (2002), en este sistema propone que el valor probatorio de una determinada prueba pueda ser evaluado por el juez, que se encarga de analizar y evaluar la evidencia con un criterio lógico y consistente, respaldando las razones por las cuales da valor probatorio o no probatorio a la evidencia.

2.2.1.12.8. Operaciones mentales en la evaluación de la prueba.

De acuerdo con Rodríguez (1995):

A. Conocimiento en la evaluación y apreciación de los medios de prueba. El conocimiento y la preparación del juez es necesario para tener en cuenta el valor de la evidencia, ya sea objeto o cosa, que se ofrece como evidencia. Sin conocimiento previo, la esencia de los medios de prueba no se lograría.

B. Evaluación razonada del juez.

El Juzgador aplica la evaluación razonada cuando analiza las pruebas, con los poderes otorgados por la ley y con base en la doctrina. El razonamiento debe responder a un orden lógico de naturaleza formal, a la aplicación de sus

conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, ya que apreciarán tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) como expertos.

La evaluación razonada se convierte, por demanda de su objetivo, en un método de evaluación y decisión.

C. Imaginación y otros conocimientos científicos en la evaluación de pruebas. Dado que los sucesos están vinculados a la vida de las personas, el proceso para juzgar definitivamente al juzgador no debería recurrir al conocimiento psicológico y sociológico será raro; las operaciones psicológicas son importantes en el examen de testimonios, confesiones, opiniones de expertos, documentos, etc. Por eso es imposible prescindir de la tarea de evaluar las pruebas judiciales.

2.2.1.12.9. Propósito y confiabilidad de las pruebas.

Según el Código de Procedimiento Civil, el propósito del párrafo 188 es el siguiente, cuyo texto es el siguiente: Los medios de prueba tienen por objeto probar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez con respecto a los puntos en disputa y fundamentar su decisión (Cajas, 2011, p.622).

Por su parte, respecto a su confiabilidad entendida como legalidad se puede encontrar en el art. 191 del mismo Código de Procedimiento Civil, cuyo texto es: Todos los medios de prueba, así como sus sustitutos, aunque no están tipificados en este Código, son adecuados para lograr el propósito previsto en el Artículo 188.

Los sustitutos de la evidencia complementan el logro del propósito de estos (Cajas, 2011, p.623).

Sobre el propósito, uno puede citar a Taruffo, (2002), quien afirma que (...), la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión (...). Especifica que un hecho común y recurrente hecho en las diferentes culturas jurídicas, el objeto de la prueba o su propósito fundamental es el hecho, en el sentido de que es lo que está probado en el proceso (p.89).

En términos de confiabilidad, podemos limitar lo que Colomer (2003) afirma: (...) primero, el juez examina la fiabilidad de cada medio de prueba utilizado en la reconstrucción de los hechos que se juzgarán, es decir, el punto de partida de la decisión judicial. El razonamiento en el examen probatorio es establecer si la evidencia practicada en el caso puede considerarse como una posible fuente de conocimiento de los hechos del caso (...), el juez debe analizar y verificar la concurrencia de todos los requisitos formales y materiales que los medios de prueba deben ser mecanismos de transmisión válida de un hecho específico (...) no terminan en la verificación, sino que también requieren la aplicación del máximo de experiencia correspondiente a los medios probatorios concretos, por lo que de esta manera el juez puede llegar a una opinión sobre la capacidad de dichos medios para publicitar un hecho específico (...) la confiabilidad no se aplica para verificar la veracidad del hecho de que se pretende probar, pero es un juicio sobre el posible la posibilidad de utilizar un medio concreto de prueba como instrumento para demostrar un hecho determinado.

2.2.1.12.10. La valoración conjunta

Es una categoría reconocida en el ámbito normativo, doctrinal y jurisprudencial:

En opinión de Hinostroza, (1998): Valuación significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor de convicción que se puede extraer de su contenido (...). La evaluación es responsabilidad del Juez que conoce el proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en la que se notará si el conjunto de medios probatorios cumple su propósito procesal de formar convicción en el juez (pp. 103-104).

En la normativa, está previsto en el art. 197 del Código de Procedimiento Civil, el cual prescribe: Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su evaluación razonada. Sin embargo, en la resolución solo se valorarán los valores esenciales y determinantes que respalden su decisión. ser expresado (Sagástegui, 2003, página 411).

En jurisprudencia, también se afirma:

En la casa. 814-01-Huánuco, publicado en la revista Diálogo con la Jurisprudencia. T. 46. p. 32; Establece: La evidencia debe valorarse conjuntamente, merecerse de manera razonada, lo que significa que el juez, en el momento de emitir la sentencia, debe indicar la valoración otorgada a cada prueba realizada, pero solo con respecto a las pruebas de medios que tienen condicionó su decisión de una manera esencial y decisiva (Cajas, 2011, página 626).

2.2.1.12.11. El principio de adquisición

El Principio de Adquisición, una vez incorporado al proceso, los actos procesales (documentos, etc.) ya no pertenecen al sujeto que lo hizo y se convierten en parte del proceso, e incluso la parte que no participó en su incorporación puede obtener conclusiones con respecto al. Aquí desaparece el concepto de membresía individual, una vez que el acto se incorpora al proceso (Rioja, s.f.).

Se sigue que la evidencia, una vez incorporada al proceso, ya no pertenece a las partes, sino al proceso, en consecuencia, el juez puede examinarlas y, a partir del análisis de esta última, llegar a una condena y tomar una decisión, no necesariamente en por favor, la parte que lo envió.

2.2.1.12.12. Las pruebas y la sentencia

Después de completar el procedimiento correspondiente en el proceso, el juez debe emitir una resolución, este es el punto más alto en que el juez aplica las reglas que regulan las pruebas.

De acuerdo con el resultado de la evaluación de la evidencia, el juez pronunciará su decisión absolviendo o condenando sobre el punto en controversia en todo o en parte.

2.2.1.12.13. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.

Como su nombre mismo lo dice, las pruebas son en sí lo único, como medio, que ayudará a ambas partes a defender su postura ante el juez, sin ellas es claro que su fundamento caerá, por ser débil y para nada sostenible.

La prueba

Couture señala que los problemas de la prueba consisten en saber qué es la prueba; qué se prueba; quién prueba; cómo se prueba; qué valor tiene la prueba producida (Couture, Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 2002).

En otros términos: el primero de esos temas plantea el problema del concepto de la prueba; el segundo, el objeto de la prueba; el tercero, la carga de la prueba; el cuarto, el procedimiento probatorio; el último, la valoración de la prueba. Hernando Devis Echandía, procesalista colombiano, dice: Suele hablarse con mayor frecuencia, de que es prueba judicial todo medio que sirve para conocer cualquier cosa o hecho. (Devis, s.f.).

Documentos

A. Concepto

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

Código Procesal Civil Art. 233 al 261 (Lazo, 2013)

B. Clases de documentos

Existen documentos públicos y privados, los cuales se hacen referencia tanto a la posibilidad de acceder a ellos como a su validez como prueba.

Por regla general, todo documento público puede ser consultado por cualquier persona, a excepción de aquellos documentos que por expresa disposición legal son reservados. El código de procedimiento civil, en su artículo 234 define el documento público de la siguiente forma:

Artículo 234.- Son documentos los escritos públicos o privados, los impresos, fotocopias, facsímil o fax, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, microformas tanto en la modalidad de microfilm como en la modalidad de soportes informáticos, y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado. (Ministerio de Justicia, 1993).

En cuanto al documento privado, el artículo 236 dicta: “Artículo 236.- Es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público”. (Ministerio de Justicia, 1993)

C. Documentos actuados en el proceso

- Copia simple del DNI del propietario.
- Copia legalizada de la escritura pública aclaratoria de fecha 13 de marzo del 2013 emitida por el notario “G”.
- El mérito de la copia de la Carta Notarial de fecha 21 de noviembre del 2013.
- Copia certificada del acta de conciliación.
- Copia legalizada del contrato de arrendamiento de fecha 23 de noviembre del 2012. (Expediente N° ° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07).

2.2.1.12.14. La demanda y la contestación de la demanda

2.2.1.11.14.1. La demanda. Es el resumen con el que se inicia una prueba contenciosa. En general, los requisitos fundamentales contenidos en el reclamo son: Las referencias individuales tanto del demandante, como del demandado. Petición, determinación clara y concreta de lo que se requiere, exposición de los hechos, Los fundamentos jurídicos a los que se refiere el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

Si la demanda no contiene los requisitos legales, los anexos requeridos por el mencionado código, la solicitud es imprecisa, el juzgador la declarará inadmisibles. El juzgador también puede declarar el reclamo inadmisibles si el demandante carece de legitimidad para actuar o de interés legítimo; si nota la expiración del derecho, si el juzgador carece de jurisdicción; si no hay una conexión lógica entre los hechos y la solicitud; si fue legal o físicamente imposible; en resumen, si contiene una acumulación indebida de pretensiones. La declaración de inadmisibilidad puede ser apelada y en una segunda instancia se resolverá definitivamente, lo que producirá un efecto para ambas partes. La demanda puede expandirse antes de ser notificada. Si el juzgador califica el reclamo positivamente, da por sentada la evidencia, confiriendo

transferencia, es decir, dando a conocer el reclamo para que pueda simpatizar con el proceso y responderlo (el demandado). En el Código de Procedimiento Civil se regula desde el artículo 424 hasta el artículo 441.

2.2.1.13. La declaración de parte.

2.2.1.13.1. Concepto

El testimonio de una de las partes se llama, confesión a diferencia del de los terceros que constituye la prueba de testigos, la confesión puede ser tanto del actor, cuando reconoce un hecho afirmado por el demandado, como de éste cuando acepta los alegados por aquel.

La confesión, considerada como prueba, es el testimonio que una de las partes hace contra sí misma, es decir, el reconocimiento que uno de los litigantes hace de la verdad de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas a su cargo.

Chiovenda define la confesión como "la declaración que hace una parte de la verdad de hechos afirmados por el adversario y favorable a éste". Alsina la define como "el testimonio que una de las partes hace contra sí misma, es decir el reconocimiento que uno de los litigantes hace de la verdad de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas a su cargo". Pero testimoniar y declarar son dos nociones distintas. Todo testimonio es una declaración, pero no toda declaración es un testimonio. Testimoniar es "la declaración de un testigo sobre alguna cosa o acerca de la existencia o inexistencia de un hecho que haya presenciado u oído", por lo que no cabe duda que testimonio deriva de testigo y testigo de Testis, cuya palabra designa a la persona que por haber percibido un hecho que le es ajeno, puede atestiguar acerca de él. Lógicamente, no puede pues existir un testimonio contra sí mismo. Lo que existe y dice de la esencia de la confesión, es que se trata de una declaración contra sí mismo porque lo que en ella se hace es manifestar un acto de voluntad que nos es propio. Con el testimonio se describe un hecho.

2.2.1.13.2. Regulación

El Código Procesal Civil nos dice lo siguiente:

Cada parte podrá exigir que la contraria absuelva posiciones, vale decir, que recíproca e inversamente el actor podrá poner posiciones al demandado, y este al actor al igual que a los terceros que hubiesen asumido una intervención adhesiva simple o litisconsorcial y los litisconsortes propiamente dichos podrán hacerlo con respecto a la parte contraria. (Ministerio de Justicia, 1993).

2.2.1.13.3. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio

No hubo declaración de parte en el presente caso en estudio, solo se actuaron los medios probatorios documentales ofrecidos por las partes en la etapa postulatoria. (Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07).

2.2.1.14. La testimonial.

2.2.1.14.1. Concepto

El Código Procesal Civil nos dice lo siguiente:

La eficacia de la testimonial se puede desvirtuar a través del cuestionamiento de la imparcialidad de quien la presta, para lo cual, la norma permite que le sean extensivas las causales de impedimento y recusación a que refiere el Código Procesal. El sujeto activo, legitimado para la tacha, es la parte y el pasivo, el testigo cuestionado. (Ministerio de Justicia, 1993)

2.2.1.14.2. Regulación

El Código Procesal Civil nos dice lo siguiente:

La eficacia de la testimonial se puede desvirtuar a través del cuestionamiento de la imparcialidad de quien la presta, para lo cual, la norma permite que le sean extensivas las causales de impedimento y recusación a que refiere el Código Procesal. El sujeto activo, legitimado para la tacha, es la parte y el pasivo, el testigo cuestionado. (Ministerio de Justicia, 1993).

2.2.1.14.3. La testimonial en el proceso judicial en estudio

En el proceso judicial en estudio no se llevó a cabo ninguna declaración testimonial.

2.2.1.15. La sentencia.

2.2.1.15.1. Conceptos.

Cajas (2008), nos dice lo siguiente acerca de la sentencia: “*Es una resolución judicial realizada por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal*”, (Cajas, Código Civil y otras disposiciones legales (15° Edic.), 2008).

El ilustre jurisconsulto uruguayo Eduardo J. Couture le da a la sentencia el triple carácter de hecho jurídico, y de documento. Para él es un hecho ' en cuanto constituye en sí misma un suceso, un acontecer humano que produce un nuevo objeto jurídico no existente antes de su aparición.- 'Es un acto jurídico porque el hecho está impulsado por la voluntad y se halla dotado de determinados efectos jurídicos; éstos se proyectan unas veces sobre el proceso en que se dicta y otras sobre el derecho en que se dilucida.- 'Es un documento por que registra y representa una voluntad jurídica. (Poder Judicial Michoacan, s.f.).

2.2.1.15.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.

Se encuentra regulada, establecida en el art. 121 del código procesal, civil que define que todo fallo que se establece es la acción de un juez quien determina el fundamento de las situaciones controvertidas, con los medios probatorios, argumentando de forma clara y de entendimiento, que sirven para un fallo definitivo y no sea causal de observación, revisión en cualquier proceso. (Cajas, Código Civil y otras disposiciones legales (15° Edic.), 2008).

2.2.1.15.3. Estructura de la sentencia.

Está compuesta de la siguiente manera: por la parte expositiva que es la exposición de las partes, donde exponen sus pretensiones. La parte considerativa es la fundamentación de los hechos donde van los medios probatorios y las normas

aplicar. La parte resolutive se basa en la determinación, fallo del juez en la controversia, en el conflicto entre las partes. (Cajas, Código Civil y otras disposiciones legales (15° Edic.), 2008).

2.2.1.15.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.

2.2.1.15.4.1. El principio de congruencia procesal.

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

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

Por otro lado, Cajas (2008), nos menciona lo siguiente:

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia *ultra petita* (más allá del petitorio), ni *extra petita* (diferente al petitorio), y tampoco *citra petita* (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso (Cajas, Código Civil y otras disposiciones legales (15° Edic.), 2008).

Podemos decir que en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de la congruencia procesal, que se establece: entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados, la calificación jurídica y la sanción penal respectiva; su omisión es causal de nulidad insubsanable de

conformidad con la norma del inciso 3 del artículo 298 del Código de Procedimientos Penales, (Castillo J. , s.f.).

2.2.1.15.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.

De acuerdo a Castillo, Luján y Zavaleta (2006), (Castillo, Luján, & Zavaleta, 2006), el principio de la motivación comprende:

Motivación

En el sitio web “LaUltimaRatio”, encontramos un artículo titulado: “*El derecho a la debida motivación de resoluciones judiciales (Perú)*”, donde menciona a Zavaleta, que dice lo siguiente acerca de la motivación:

El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales se encuentra previsto en el artículo 139, inciso 5 de la Constitución y constituye una de las garantías que forman parte del contenido del derecho al debido proceso; por lo que el Tribunal Constitucional (TC) ha señalado que toda resolución que emita una instancia jurisdiccional (*mandato que no se restringe a los órganos del Poder Judicial, sino también a toda entidad que resuelva conflictos, incluido el TC*) debe estar debidamente motivada, lo cual significa que debe quedar plenamente establecida a través de sus considerandos, la *ratio decidendi* por la que se llega a tal o cual conclusión.

Según Roger E. Zavaleta Rodríguez “la motivación de las resoluciones judiciales constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión. Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación o expresión de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión” (LaUltimaRatio, 2017).

Funciones de la motivación

En el sitio web “LaUltimaRatio”, encontramos un artículo titulado: “*El derecho a la debida motivación de resoluciones judiciales (Perú)*”, donde menciona a Zavaleta, que dice lo siguiente acerca de las funciones de la motivación:

Roger E. Zavaleta Rodríguez refiere que “el examen sobre la motivación es triple, pues involucra como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los órganos jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión (si se quiere difusa) de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia autocrítica mucho más exigentes”. Asimismo, considera que “el deber de motivar las resoluciones judiciales constituye una garantía contra la arbitrariedad, pues le suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente, y sirve también para que el público en su conjunto vigile si los jueces utilizan en forma abusiva o arbitraria el poder que les ha sido confiado. Tras este control de la motivación radica una razón ulterior, consistente en el hecho que, si bien lo justiciable es inter partes, la decisión que recae en torno a la litis y adquiere la autoridad de la cosa juzgada, se proyecta a todos los ciudadanos. Por lo que, afirma que nuestra judicatura ha señalado como fines de la motivación a los siguientes: a) Que, el juzgador ponga de manifiesto las razones de su decisión, por el legítimo interés del justiciable y la comunidad en conocerlas; b) Que, se pueda comprobar que la decisión judicial adoptada responde a una determinada interpretación y aplicación del Derecho; c) Que, las partes tengan la información necesaria para recurrir, en su caso, la decisión; y, d) Que los Tribunales de Revisión tengan la información necesaria para vigilar la correcta interpretación y aplicación del Derecho” (LaUltimaRatio, 2017).

La fundamentación de los hechos

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo (Taruffo, 2011), el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir

las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos.

La fundamentación del derecho

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

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

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

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

Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.

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

A. La motivación debe ser expresa

Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda.

B. La motivación debe ser clara

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

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

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

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

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

La motivación como justificación interna y externa

Según Igartúa, (2009) comprende:

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

En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a ésta, o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.).

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

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

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

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

- a) La motivación debe ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.
- b) La motivación debe ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.
- c) La motivación debe ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior (la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente).

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

2.2.1.16. Los medios impugnatorios en el proceso civil.

2.2.1.16.1. Concepto.

Es el procedimiento que permite a las partes o apoderados solicitando a través de un juez, este con el grado que le compete, haga una revisión del proceso con la

finalidad de que sea anulada o revocado en su totalidad o temporalmente una resolución. (Ticona, 1994).

2.2.1.16.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.

Es la práctica humana que manifiesta y concreta en el contexto de una resolución, siendo la más alta del ser humano. Decisión que no es tan fácil definir porque se trata de la vida, independencia, los bienes y todo lo que existiera es por eso que en la Constitución política está implantado el principio y derecho de la función jurisdiccional art. 139 in 6 El principio de pluralidad de instancia que recorta la falla por que el verdadero interés es aportar de una paz social. Chaname, 2009).

2.2.1.16.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.

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

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

Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna.

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

A. El recurso de reposición

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

B. El recurso de apelación

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada,

total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia (Cajas, Código Civil y otras disposiciones legales (15° Edic.), 2008).

C. El recurso de casación

Acerca del recurso de casación, Ramírez (1993), en su artículo “*¿Casación o recurso de nulidad?*”, nos dice lo siguiente:

Es un recurso que materializa un acto de voluntad del litigante, por el que solicita la revisión de la sentencia dictada en segunda instancia, amparándose en un error de derecho al juzgar (*in iudicando*) o en un error o vicio procesal que desnaturaliza la validez de la sentencia emitida (*in procedendo*). Recurrir es un derecho humano, pues como decía Caravantes "el Estado no puede asegurar a sus subordinados jueces infalibles puesto que había que elegirlos entre los hombres", y por consiguiente, la posibilidad de que se equivoquen justifica la revisión por instancias colegiadas de mayor experiencia, pero no *ad infinitum*, pues sería una forma de negar justicia, sino dentro de los límites de la razonabilidad (Ramírez Jiménez, 1993, pág. 124).

D. El recurso de queja

Zapata (2016), en su artículo “*Queja: ¿recurso o remedio?*”, nos dice lo siguiente acerca del recurso de queja:

La ley faculta a los administrados a interponer queja contra los defectos de tramitación, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva; así lo dice expresamente el artículo 92 del Código tributario, se formula queja cuando el órgano administrador del tributo omite o demoren resolver los procedimientos tributarios iniciados (Zapata Dominguez, 2016).

2.2.1.16.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.

La demandada interpuso un recurso de apelación, interpuesto contra la sentencia contenida en la Resolución Nro. 14 de fecha 24 de abril del 2015, por la cual se resuelve declarar FUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A” en contra de “B” y “C”; en consecuencia, se ordena que los

demandados deben proceder al desalojo del departamento del Departamento N° 402, Cuarto Nivel y Azotea de la Av. Del Sur N° 361, así como los Estacionamientos N° 7 y 8 y el Deposito N° 3 del semisótano del Inmueble de la Av. Del Sur N° 361 de la Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, con costos y costas.

Más lo único que logró fue confirmar la sentencia contenida en la Resolución Nro. 14 de fecha 24 de abril del 2015, por la cual se resuelve declarar FUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A”, en contra de “B” y “C”; en consecuencia, se ordena que los demandados desocupen y hagan entrega de los ambientes que ocupan en el inmueble ubicado en Av. Del Sur N° 361 de la Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, con costos y costas. (Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07)

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

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por ocupación precaria. (Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, (Desalojo por Ocupación Precaria, 2013).

2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo.

2.2.2.2.1. La propiedad.

A. Etimología.

En el término latino *propietas* es donde se encuentra el origen etimológico del concepto propiedad que a continuación vamos a analizar en profundidad. Un vocablo aquel que se forma a partir de la unión de tres partes claramente delimitadas: el

prefijo *pro-* que equivale a “movimiento hacia delante”, el adjetivo *privus* que significa “de uno solo” y el sufijo *-tas* que indica “cualidad”.

B. Concepto normativo.

El derecho de propiedad se ejerce sobre una cosa corpórea o tangible. No tiene validez en relación con las cosas incorpóreas, pues ésta no puede entregarse, poseerse o constituir un dominio. Sólo son susceptibles de cuasi-posesión, cuasi-tradición y cuasi- dominio, aun cuando ellas forman parte del patrimonio.

Cabe mencionar en esta parte que sin embargo, el derecho de Justiniano permitió la propiedad, también de las cosas incorpóreas, en razón, justamente de su susceptibilidad de cuasi- posesión o cuasi-tradición, las cuales eran medios de transmisión de derechos.

El derecho a la propiedad se define, con la *actio reivindicatoria* (acción reivindicatoria) o acción real, que permite al propietario perseguir la cosa, de manos de quien se encuentre.

Finalmente, podemos definir la PROPIEDAD como el derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por acción reivindicatoria.

2.2.2.2.2. La Posesión.

2.2.2.2.2.1. Conceptos

Para Musto (2000), (...) posesión es la de una relación de la persona con la cosa que le permite ejercer sobre ella actos materiales, por sí o por otro, con prescindencia de la existencia o no de la relación jurídica que pudiera justificarla o contenerla. (p. 141).

Asimismo Mariani (2004), señala que (...) poseedor será quien se comporte como titular de un derecho real; es decir, cuando se conduzca con respecto a una cosa

como si tuviera un determinado derecho real sobre ella, con independencia de que lo tenga y aunque no lo tenga en realidad.

De lo señalado se puede acotar que la posesión es la facultad que tiene una determinada persona de tener en su poder alguna cosa y de ejercer sobre ello ciertos comportamientos y/o atribuciones de dueño.

2.2.2.2.2. Elementos de la Posesión.

Sobre la Polémica de Savigny y Ihering de los elementos caracterizadores de la posesión, Gonzales (2014), indica lo siguiente:

Savigny (...) hizo un profundo análisis de las fuentes romanas, concluyendo que la posesión se compone de dos elementos: el corpus y el animus. El corpus es la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella y de defenderla de cualquier acción extraña. Por supuesto que este corpus requiere una voluntad de tener y mantener el contacto físico. En caso de faltar la voluntariedad -por ejemplo: se introduce un bien entre las ropas de una persona dormida-, habrá una simple "yuxtaposición local", esto es, un contacto físico involuntario. Pero, además de la existencia de un corpus voluntario, se requiere la existencia del animus domini, es decir, de la intención de poseer como propietario, esto es, de no reconocer en cabeza de otro un mejor derecho. El animus no es una simple voluntad de poseer el bien para sí, sino una voluntad cualificada para ser el señor o el titular de la posesión. Por tal motivo, según esta tesis, solo eran poseedores el dueño, el que actúa como si fuese dueño (possessio ad usucapionem), el usurpador y el ladrón. (...).

Por su parte, Ihering no recusa la voluntariedad en la posesión (rectius: en el "corpus"), sino la existencia de una especial intención de comportarse como propietario materializada en el para él no basta el bien, pues, además, animus domini. En consecuencia, para el no basta el contacto físico entre el sujeto y el bien, pues, además, es necesario el ánimo de poseer. En caso de ausencia de este elemento subjetivo (como en el ejemplo del sujeto dormido), entonces nos encontramos en

presencia de una simple "relación de lugar", análoga a la "yuxtaposición local" de la teoría de Savigny, y la que no tiene significado jurídico alguno. Ahora, pues, si la persona manifiesta su voluntad dirigida hacia el bien, entonces se convierte en una relación fáctica exclusiva y exteriormente reconocible. La relación posesoria se caracteriza por la posibilidad de obrar por sí mismo sobre el bien (aspecto positivo), y por la exclusión de todos los demás para obrar respecto al mismo bien (aspecto negativo). De esta manera, el corpus y la voluntad (no se refiere al animus domini) están fundidos indisolublemente, uno no existe sin el otro; por ello, la posesión es la voluntad materializada en la relación fáctica.

Con lo referente Musto (2000), indica que los elementos (objetivo y subjetivo) de la posesión son corpus y animus; asimismo señala que se patentiza claramente que el enfoque de Savigny examina la posesión desde un punto de vista del derecho en general, mientras que la concepción de Ihering le da importancia primordial al aspecto procesal o a las consecuencias de ésta en la esfera litigiosa, lo que sería admisible si se interpretara que la posesión sólo tenía una función procedimental entre las normas referentes a la acción reivindicatoria.

A ello se puede indicar que tanto el corpus como el animus son elementos complementarios, dado que para que se configure la posesión, la existencia de uno, implica la presencia del otro; dado que el corpus está constituido por los actos materiales que se ejercitan sobre la cosa (uso y goce de la cosa), y el animus es la intención que el poseedor tiene de comportarse como dueño (tener como propia la cosa).

2.2.2.2.3. Regulación de la posesión.

La Posesión se encuentra regulada en el Artículo 896° y siguientes del Código Civil, específicamente en la Sección Tercera, (Derechos Reales principales), Título I (Posesión), Capítulo Primero (Disposiciones Generales),

Artículo 896°.- Definición: “la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”.

2.2.2.2.4. Poseedor y servidor.

Gonzales (2014), sostiene que:

El poseedor es el que resuelve por sí el destino de la cosa, por tanto, las utilidades (o una parte) de una cosa le benefician a él, lo que obviamente implica que no se encuentra sujeto a instrucciones de otro. Por el contrario, es servidor el que controla el bien, pero depende de las órdenes del poseedor.

El art. 897 CC establece que: "No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas". En este caso, el servidor de la posesión ejerce el poder de hecho, pero no es poseedor, por lo que carece de tutela posesoria. Por tanto, el servidor de la posesión y el poseedor inmediato coinciden en que ambos detentan físicamente el bien, pero se diferencian en las diversas funciones atribuidas a cada uno. En la posesión inmediata hay autonomía (obviamente, no absoluta) para gozar y disfrutar del bien; en cambio, el servidor de la posesión es un detentador sin interés propio, bajo instrucciones y en dependencia social o jurídica del principal; pues, en buena cuenta, actúa en beneficio ajeno.

El servidor de la posesión es un dependiente, un subordinado, que actúa en nombre del auténtico poseedor, o que recibe órdenes. (p. 60)

2.2.2.2.5. Posesión mediata e inmediata

Gonzales (2014), indica que:

(...) el sujeto A entrega el bien al sujeto B, con el fin que este lo use o disfrute en forma temporal, por virtud de una relación jurídica o social, y luego de

vencido el plazo de la relación, entonces B estará obligado a devolver el bien. Durante ese ínterin, ambas partes mantienen la condición de poseedores. El que recibe el bien es el "poseedor inmediato" o "intermediario posesorio"; mientras que el tradens, es decir, quien realizó la tradición y tiene el derecho de exigir la devolución, es el "poseedor mediato". Puede considerarse como intermediarios de la posesión al usufructuario, al arrendatario, al comodatario, al precario, etc. (p. 90)

El camino más simple para explicar este fenómeno se halla en el ejemplo del arrendador (poseedor mediato) y el arrendatario (poseedor inmediato). Aquí se aprecia claramente la división de la posesión en funciones, es decir, el arrendador, pese a no ostentar la tenencia material del bien, sigue desempeñando un papel posesorio en cuanto no se desvincula del bien; por tanto, el poseedor mediato es un auténtico poseedor, pero dentro de un concreto ámbito. (p. 95)

2.2.2.2.2.6. Medios de protección de la Posesión

Gonzales (2014), sostiene que:

La posesión tiene a los interdictos como mecanismo de tutela típico (art. 921 CC), cuya función es la protección de la posesión actual o de la anterior que ha sido objeto de despojo dentro del año anterior. El desalojo por precario también es un mecanismo de protección posesoria, pero de la posesión mediata.

La posesión es protegida, no por ser un ius (derecho), sino, por tratarse de un factum (hecho) susceptible de tutela jurídica. Constituye, pues, un hecho cierto y visible, comprobable en forma inmediata, de fácil y reducida prueba; razón por la que se otorga una protección interina a través de mecanismos rápidos y simples, en los que el juez decide una controversia sumaria, pues el ámbito del conflicto (cognición) es limitado, y las pruebas que abonan los hechos también se encuentran reducidos al exclusivo fin de la posesión.

2.2.2.2.2.7. Comparación entre propiedad y posesión

Musto (2000), realiza una comparación señalando lo siguiente:

El dominio es sin duda alguna un derecho real, es el derecho real por antonomasia, el que tiene la plenitud de facultades, a tal punto que se ha podido decir que los demás derechos reales no son otra cosa que sus desmembraciones. Como derecho que es, crea una relación de la persona con el resto de la sociedad, que tiene el deber correlativo de respetarlo, y tiene origen en un hecho o acto jurídico al que la ley da suficiente valor para darle nacimiento.

La posesión, en cambio, puede tener origen en un vínculo jurídico o no tenerlo. En realidad, lo que ocurre frecuentemente es que las calidades den en una misma persona, porque la posesión es el medio natural de ejercer las facultades que confiere el dominio e integra su contenido, pero ello no quiere decir que esta situación ocurra siempre ya que puede suceder que el titular del dominio no ejerza actos posesorios, porque no quiera, o porque no pueda, o porque otro los ejerza, sea con el concurso de la voluntad, ante su pasividad y aun contra su voluntad.

La propiedad es el poder jurídico que el hombre adquiere sobre las cosas de conformidad con la voluntad general que es la ley. La posesión, por el contrario, es el poder jurídico que el hombre establece sobre las cosas de conformidad a su voluntad individual. Cuando ambos poderes se concentran en la misma persona, el hecho es conforme al derecho.

La posesión señala que se agota si desaparece el elemento de hecho, aunque la ley faculte a quien la ejercía a protegerse intentando las acciones tendientes a recuperarla, en ejercicio del *ius possessionis*. Los ataques o agresiones al derecho de propiedad se defienden mediante las respectiva acción petitoria (*reivindicatoria*, *negatoria* o *confesoria*), en juicio pleno y con efecto de cosa juzgada. La posesión se defiende o se recupera mediante las acciones posesorias o mediante los interdictos, donde no entra en debate el tema de la titularidad del derecho y, por lo tanto, la sentencia no hace cosa juzgada a este respecto.

2.2.2.2.8. Teorías sobre la Posesión

Según el análisis realizado por Ospina (2013), las teorías que han tratado de darle fundamentos a la posesión son: La subjetiva o clásica de Savigny, La objetiva de Ihering y la ecléctica de Saleilles, a continuación desarrolla:

A. Teoría subjetiva o clásica: Apareció en 1803 y su fundador es el jurista alemán Frederich Von Savigny en esta teoría la posesión se presenta como la capacidad que tiene el individuo para aprovecharse del bien que detenta o el derecho que disfruta, actuando frente a la sociedad como si fuese este el poseedor del bien por lo que el ordenamiento jurídico le protege.

Principios en que se fundamenta

1) la posesión es un estado de hecho con efectos jurídicos, por lo que el ordenamiento jurídico le brinda protección.

2) Depende de la congruencia de dos elementos muy importantes, esenciales como el Corpus y el Animus los cuales son independientes.

3) El Animus Domini es un elemento primordial de la posesión porque involucra la idea de detentación de una cosa a título de dueño (como si fuese), que le permite conservarla y disfrutarla

4) El Corpus es el poder que tiene la persona sobre la cosa, sin requerir su tenencia material, basta con que sea posible ejecutar hechos o actos que pongan de manifiesto la dominación que se tiene sobre la cosa de forma expedita, directa e independiente.

5) El Animus Domini como voluntad concreta de poseer el objeto de forma exclusiva, de ser amo y señor de la cosa esa voluntad que concurre en la posesión demanda una “especial voluntad: ejercer la propiedad, lo que se traduce en no reconocer a nadie as un derecho superior”

6) El Animus Domini se presume por lo que quien tiene una cosa se le presume suya

7) Las cosas pueden poseerse en nombre propio o de otro

8) La posesión derivada es la que tiene el precarista, acreedor prendario depositario de un bien secuestrado o cualquier persona que sin poseer con animus domini la ley le proteja.

B. Teoría Objetiva: Nace de la abierta discrepancia que tiene Ihering de la posesión romana, como la concibe Savigny. Según esta teoría la relación posesoria se determina por el animus possidendi, existe posesión siempre y cuando se de una relación material voluntaria con la cosa, para esta teoría la posesión es el ejercicio de un poder de derecho sobre la cosa de acuerdo a su natural destino, en esta teoría el corpus tiene mayor valor que el animus.

Principios en que se fundamenta

- 1) La posesión es un derecho real, esto es un derecho subjetivo protegido.
- 2) El corpus y el animus son elementos que se complementan, nacen simultáneamente y son interdependientes.
- 3) La posesión requiere que haya animus possidendi, es decir la intención de servirse de la cosa y no animus domini.
- 4) El elemento relevante es el Corpus ya que el animus possidendi se encuentra implícito en el corpus.
- 5) Todo detentador es poseedor, por lo que toda detentación es posesión, pesar de tenerlo para otro a menos de que la ley disponga lo contrario.
- 6) Dos personas o más pueden estar en posesión de una cosa es el caso de la posesión derivada o inmediata.

C. Teoría Ecléctica: Esta teoría ocupa una posición intermedia entre las dos teorías y concibe a la posesión como un hecho siendo el corpus y el animus elementos independientes, sustituye la potestad de hecho por el uso económico de la cosa; la conexión económica de la cosa con la persona, la conexión solo deberá entenderse si la cosa depende de la persona y que esta dependencia solo existirá si la

persona tiene poder de hecho sobre la cosa. Esta corriente aprecia el Corpus y el Animus bajo un prisma distinto:

Corpus: para Saleilles, en la posesión lo que constituye el corpus posesorio es una serie de hechos susceptibles de descubrir una relación primeramente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa al servicio del individuo entre aquel a quien dichos hechos se refiere y a la cosa que dichos hechos tiene por objeto.

Estando el corpus representado por un fenómeno económico de apropiación de riqueza, para que esta (la posesión) constituya aquel, indica el profesor Carrillo Rogelio de María que la misma debe ser:

- 1) Actual o presente
- 2) Permanente
- 3) Indiscutible
- 4) Pública

Esto es que el poseedor debe presentarse frente a terceros ejerciendo actos materiales de apropiación económica que evidencien el propósito de adueñarse de la cosa.

El Animus: Saleilles expresa un concepto distinto del animus en la posesión al decir que es la realización consciente y voluntaria de la apropiación económica de las cosas, es poseedor quien se presenta como dueño de la cosa y no quien tiene el propósito de serlo, de allí que el precitado autor señala que “el título de la toma de posesión deberá tomarse en consideración solo en dos casos:

- Cuando el mismo contradiga las apariencias que revela el acto de la detentación.

- Cuando sirve para demostrar que existe de parte del detentador un carácter de dependencia económica que involucra toda idea de posesión jurídica.

La posesión requiere que la cosa se exploté en beneficio propio, no obstante o todos los que explotan las cosas en beneficio propio son poseedores, por lo tanto es necesario que lo hagan de manera independiente.

2.2.2.2.3. Posiciones de ocupación precaria por doctrinarios.

Hinostroza, (2000). En lo que atañe a la ocupación (o posesión precaria) del bien, cita las reflexiones que sobre la misma hacen diversos autores:

- Posición de Ramiro Parra:

“La posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena (sic) sin intención de apropiársela. El término precario viene de la voz latina *prex*, que significa ruego” (Parra, 1956, p. 75).

- Posición de Néstor Musto:

“...La precariedad implica precisamente la inestabilidad, o posibilidad de revocación unilateral y *ad nutum*, por la parte que ha concedido o tolerado la tenencia” (Musto, 1981, p. 359).

- Posición de Julio Benedetti:

“...La precariedad considerada en sí misma no es un vicio de la posesión, sino que lisa y llanamente la inexistencia de posesión jurídica y, por ende, la falta del ‘*jus ad interdicta*’ en las relaciones de que es comprensiva (Benedetti, 1976, p. 387).

“La posesión precaria no es posesión viciosa ni es posesión sino simple tenencia de la cosa; sólo será posesión viciosa, con o sin vicio frente al adversario – éste puede ser inclusive un tercero- si media una intervención del título de detentación, en cuyo caso nacerá una posesión viciada por ‘abuso de confianza’ respecto del verdadero poseedor” (Benedetti, 1976, p. 437).

- Posición de Antonio Segura:

“El precario queda reducido a una peculiar situación posesoria: situación de hecho sin otro fundamento que la liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real y sin vínculo jurídico alguno del que puedan desprenderse obligaciones específicas, ajenas a las que son comunes a todo poseedor que se repute de buen fe...” (Segura, 1962, p. 154).

- Posición de Lino Palacio:

“El tenedor precario a quien goza o ha gozado del derecho de ocupar gratuitamente un bien inmueble mediante un título que es revocable a voluntad del que le ha concedido ese derecho. El precarista, por lo tanto, ocupa la cosa a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte de su dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último puede requerir la devolución en cualquier momento”.

- Posición de Latour Brotons:

El precario es una simple situación posesoria que autoriza a disfrutar o usar un inmueble ajeno gratuitamente, bien por mera liberalidad o simple tolerancia del titular de la posesión real, hasta tanto se manifieste por éste su voluntad de poner término a esa situación” (Latour, 1959, p. 1070).

El precario no es más que una simple situación posesoria, ya que no tiene más fundamento, razón o causa de existir que la que le presta la mera liberalidad o la simple tenencia del poseedor real. En consecuencia, quedan fuera de la órbita del

precario todos aquellos supuestos en que la posesión como hecho traiga causa de un derecho a poseer derivado de un derecho real u obligacional; verbigracia; los derechos a poseer derivados de la propiedad, usufructo, uso, habitación, accesión, arrendamiento, comodato, etc. Se trata pues de una simple situación de hecho, de una simple relación física y material que opera directamente entre el tenedor o poseedor y la cosa que es objeto de posesión, desprovisto de todo vínculo obligacional o real...” (Latour, 1959, p 1070-1071).

2.2.2.2.4. El desalojo

2.2.2.2.4.1. Conceptos

Ledesma (2015), refiere 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 de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario”. (p. 800)

Para Reimundín, (citado por Hinostroza, 2010) estima que:

“El juicio de desalojo o juicio de desahucio es el procedimiento sumarísimo por el cual el actor persigue que el demandado desocupe el inmueble litigioso y lo deje a su disposición”

A lo antes expuesto se puede acotar que el desalojo es un proceso judicial, en el que se pretende retirar a una persona(s), determinado lugar, a efectos de recuperar un bien inmueble que le corresponde al accionante de dicho proceso.

2.2.2.2.4.2. Regulación

En nuestro ordenamiento jurídico, el proceso de desalojo lo encontramos regulado en la Sección Quinta, Procesos Contenciosos, Título III Proceso Sumarísimo, Capítulo II, en los artículos 585 al 596, del código procesal civil.

2.2.2.2.4.3. Objeto del Desalojo

Gonzales (2016), señala que:

El objeto de demanda de desalojo, normalmente, es la restitución de un predio (art. 585 CPC), que se entiende como el espacio de la corteza terrestre (suelo) delimitado en forma poligonal y susceptible de aprovechamiento independiente, lo que se extiende a todo espacio que tenga soporte en el suelo (departamento, “aires”). (p.234).

Según la Jurisprudencia, La Corte Suprema de Justicia de la República, citado por Hinostroza (2010) en relación al objeto del desalojo, ha establecido lo siguiente:

“...El Desalojo [...] es aquél que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes...” (Casación Nro, 2160-2004 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2007, págs. 18648-18649).

2.2.2.2.4.4. Sujetos del Desalojo

Según Hinostroza (2010), señala:

A. Sujeto activo: De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 586 del Código Procesal Civil, son sujetos activos en el desalojo y, por tanto, pueden demandarlo:

- El propietario.
- El arrendador.
- El administrador.
- Todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio (u otro bien).

B. Sujeto Pasivo: El Código Procesal Civil prescribe en el segundo párrafo de su artículo 586 que pueden ser demandados en el proceso de desalojo (lo que los hace, por ende, sujetos pasivos del mismo):

- El arrendatario.
- El subarrendatario.
- El precario (que es el que ejerce la posesión sin título alguno o habiendo fenecido el que tenía, según se desprende del art. 911 del C.C.). - Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (del bien materia de desalojo).

Por su parte Sagástegui (2012) señala también que los sujetos que intervienen en el Desalojo son:

a) Sujetos activos en el desalojo

La acción de desalojo es concedida no sólo al propietario, sino también al arrendador (en concordancia con el art. 1687 del Código Civil). El código Procesal Civil en su art. 586 establece que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador y todo aquél que considere tener derecho a la restitución de un inmueble.

b) Sujetos pasivos en el desalojo

La acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble que contrato y contra las personas que lo poseen sin contrato. Por el Código Procesal Civil pueden ser demandados el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible la restitución.

- Arrendatario

Como contrapartida pasiva de la figura del arrendador, la ley ha previsto el supuesto del arrendatario. Este es el caso más frecuente y se concreta cuando existe una relación que deriva de un contrato de arrendamiento.

- Subarrendatario

El subarrendatario, como demandado principal, aparece como contrafigura del arrendatario principal. Pero cabe recordar que concluido el arrendamiento termina también el subarrendamiento.

- Tenedor

Es aquél que detenta el bien a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte su dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último puede requerir la devolución en cualquier momento.

2.2.2.2.4.5. Existencia de terceros con título o sin él

Sagastegui (2012), señala que el art. 587 del C.P.C., regula lo relativo a la existencia del tercero con título o sin él en el proceso de desalojo. Dicho numeral prescribe, pues, lo siguiente:

“Si el predio es ocupado por un tercero ajeno a la relación establecida entre el demandante y la persona a quien éste le cedió la posesión, el demandante debe denunciarlo en su demanda. El denunciado será notificado con la demanda y podrá participar en el proceso.

Si al momento de la notificación del admisorio se advierte la presencia de tercero, quien lo notifique lo instruirá del proceso iniciado, su derecho a participar en él y el efecto que va a producirle la sentencia.

El tercero puede actuar como litisconsorte voluntario del demandado desde la audiencia única.

Si durante la audiencia se advierte que el tercero carece de título posesorio, el juez aplicará lo dispuesto por el Artículo 107º (del C.P.C.)”.

A ello Hinostroza (2010), indica lo siguiente:

En relación al tema de la existencia de terceros en el proceso de desalojo, hay que tener presente lo preceptuado en los artículos 102,103 y 105 del Código Procesal Civil. Así, según el artículo 102 del citado cuerpo de leyes (que trata acerca de la denuncia civil), el demandado que considere que otra persona, además de él o en su lugar, tiene alguna obligación o responsabilidad en el derecho discutido, debe denunciarlo indicando su nombre y domicilio, a fin de que se le notifique del inicio del proceso. El artículo 103 del Código Procesal Civil versa sobre el trámite y efectos de la denuncia civil(...) El artículo 105 del Código Procesal Civil regula lo concerniente al llamamiento posesorio y establece: A. que quien teniendo un bien en nombre de otro, es demandado como poseedor de él, debe expresarlo en la contestación de la demanda, precisando el domicilio del poseedor, bajo apercibimiento de ser condenado en el mismo proceso a pagar una indemnización por los daños y perjuicios que su silencio cause al demandante, además de la multa prevista en el artículo 65 del Código Procesal Civil (...) B. que para el emplazamiento al poseedor designado se seguirá el trámite descrito en el artículo 103 del Código Procesal Civil (...); C. que si el citado (poseedor designado como tal por el demandado original) comparece y reconoce que es el poseedor, reemplazará al demandado (quien quedará fuera del proceso), por lo que deberá ser emplazado con la demanda; D. que si el citado no comparece, o haciéndolo niega su calidad de poseedor, el proceso continuará con el demandado, pero la sentencia surtirá efecto

respecto de éste y del poseedor por él designado; y E. que lo normado en este artículo (105 del C.P.C.) es aplicable a quien fue demandado como tenedor de un bien, cuando la tenencia radica en otra persona. (p. 126).

2.2.2.2.5. Legitimación pasiva.

Sagástegui (2012), considera en términos generales, puede ser demandado en este proceso quien por cualquier título, legítimo o ilegítimo, ejerce la tenencia del bien inmueble. El demandado ocupa el bien reconociendo en otro la posesión. Cabe advertir en este proceso no se discute esta última. Sin embargo, la mera atribución que de ella se haga el demandado no causa el rechazo ínlime de la demanda, pues su análisis corresponde a la sentencia. No obstante, la cuestión posesoria desnaturaliza la índole y el objeto del proceso, que es la recuperación de la tenencia; por ello, en el proceso están fuera de debate tanto el dominio como el juspossidendi y el juspossessionis. O sea que si bien la alegación del pretendido poseedor, en principio, no tipifica un caso de improbabilidad objetiva, ello no obsta a que tales cuestiones resulten ajenas al thema decidendum del desalojo.

Conforme al dispositivo, son sujetos pasivos del desalojo: a) el arrendatario; b) el sub-arrendatario; c) el tenedor precario; d) el intruso, y e) el ocupante. La enumeración agota la nómina.

2.2.2.2.5.1. Falta de legitimidad pasiva.

Para Sagástegui (2012), se produce la falta de legitimidad pasiva cuando el emplazado acredita no ser poseedor, sino que sólo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas en este caso debe sobrecartarse el admisorio y procederse conforme a lo dispuesto para llamamiento posesorio, salvo que quien demande sea el poseedor con quien mantiene la relación de subordinación (art. 588 del C.P.C.).

Asimismo dicho autor refiere que el Código Procesal Civil en su artículo 588 dispone:

“Si el emplazado acredita no ser poseedor, sino que sólo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas, debe sobrecartarse el admisorio y procederse conforme lo dispuesto en el artículo 105, salvo quien demande sea el poseedor con quien mantiene la relación de subordinación”.

2.2.2.2.6. Bienes que pueden ser materia del Proceso de Desalojo

Sagástegui (2012) considera a los siguientes:

A. Inmuebles:

No existiendo contrato se dará para el desalojo el término que acuerda el Código Civil, teniendo en consideración la naturaleza del predio arrendado, se desprende que el proceso de desalojo es procedente, sin ninguna duda, tratándose de inmuebles; sin distinción entre predios rústicos o urbanos, edificados o sin edificar; sin perjuicio de que tales circunstancias sean tenidas en cuenta para determinar la procedencia de la acción y la fijación del plazo para el desalojo, de acuerdo con lo que disponga la ley en cada caso.

B. Muebles:

También los bienes muebles son fungibles son susceptibles del contrato de arrendamiento. Esto ha hecho suponer que no puede obtenerse su restitución por los trámites del proceso de desalojo, que quedaría así reservado a los bienes raíces.

No cabe duda que si primitivamente el proceso de desalojo se acordaba sólo respecto de inmuebles, fue porque el arrendamiento de muebles era sumamente raro. Hoy en cambio, siendo tan frecuente como aquéllas, principalmente en materia de

máquinas, artefactos, letreros luminosos, etc., no hay ninguna razón para negar en estos casos los beneficios del sumarísimo.

2.2.2.2.7. Causas del Desalojo.

Gonzales (2016), señala que el proceso de desalojo obedece a las siguientes causas:

A. Resolución del contrato por falta de pago o por incumplimiento de alguna obligación (art. 1697 CC), como ocurre en los casos de uso indebido del bien o de su subarrendamiento.

B. Conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por venta del bien a tercero o por la hipótesis del art. 1705 CC.

C. Precario, que comprende todas las distintas hipótesis previstas en el IV Pleno de la Corte Suprema, que se resumen en la siguiente generalidad: “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” (doctrina jurisprudencial vinculante N° 1).

Para Hinojosa (2010) entre las causales más usuales que ameritan el inicio del proceso de desalojo indica las siguientes:

A. La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. Al respecto, cabe indicar que, del segundo y tercer párrafos del artículo 585 del Código Procesal Civil, se desprende lo siguiente: a) quien demanda el desalojo por falta de pago Se encuentra autorizado para acumular a su pretensión de desalojo por dicha causal la pretensión de pago de arriendos; b) si quien demanda el desalojo por falta de pago decide no acumular la pretensión de pago de arriendos, entonces, tiene la potestad de exigir el cobro de los respectivos arriendos en vía de proceso único de ejecución,

debiéndose destacar que, según el inciso 9) del artículo 688 del Código Procesal Civil, Se puede promover ejecución en virtud del título ejecutivo de naturaleza extrajudicial consistente en el documento impago de renta por arrendamiento, Siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual; c) si quien demanda el desalojo por falta de pago decide acumular a su pretensión fundada en tal causal la de pago de arriendos, entonces, no le resulta exigible el requisito contemplado en el inciso 3) del artículo 85 del Código Procesal Civil, numeral que trata acerca de los requisitos de la acumulación objetiva de pretensiones y cuyo inciso 3) requiere, por lo general que las pretensiones sean tramitables en una misma vía procedimental para que opere dicha acumulación.

B. El vencimiento del plazo (convencional o legal) del contrato respectivo (por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo).

C. La ocupación precaria del bien (que, según el art.911 del C.C., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido).

2.2.2.2.8. Competencia del Juez

Sagástegui (2012), señala que de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil, son competentes para conocer el proceso de desalojo:

Los Jueces Civiles, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía.

Los Jueces de Paz Letrados, cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de Referencia Procesal.

Asimismo indica que conforme se colige del inciso 1) del artículo 24 del Código Procesal Civil, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente para conocer del proceso de desalojo, a elección del demandante, el Juez

del lugar en que se encuentre el bien o bienes. Y en caso de que la demanda de desalojo verse sobre varios inmuebles situados en diversos lugares, será competente el juez de cualquiera de dichos lugares.

2.2.2.2.9. Notificación.

Según Hinostroza (2010), respecto de lo notificación en el proceso de desalojo, refiere lo siguiente:

Atendiendo a que el predio objeto de desalojo puede estar ocupado (con título o sin él) por personas distintas al demandado, vale decir, por terceros ajenos a la relación jurídica establecida entre el demandante y la persona a quien el primero cedió la posesión, es que la notificación de la demanda de desalojo y su auto admisorio debe practicarse:

- a) en la dirección domiciliaria del demandado indicada en la demanda; y
- b) en el predio objeto de desalojo (en caso que la dirección domiciliaria del demandado no sea la misma al lugar en que se encuentra ubicado el referido predio).

En relación a la notificación en el proceso de desalojo, Prieto-Castro y Ferrándiz señala lo siguiente: “... El procedimiento del juicio de desahucio está dominado por la preocupación de garantizar que la citación del demandado llegue a conocimiento de su destinatario en dos aspectos: primeramente porque la oportunidad de defensa no debe correr riesgo en un juicio donde se trata de privar de la ocupación o el disfrute de un bien en nexos personal íntimo con dicho sujeto, y segundo, porque, al contrario, una actitud de ocultación o de pasividad del demandado no puede constituir obstáculo a la satisfacción de los derechos del actor, continuando injustamente en la posesión de la finca...” (p. 130)

2.2.2.2.10. Reglas de Trámite.

Gonzales (2016), señala que el desalojo en cualquier caso, se tramita en la vía del proceso sumarísimo (art. 546-4CPC, lo que se justifica por la hipotética simplicidad de la pretensión controvertida.

El juez, al calificar la demanda, puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a los arts. 426 y 427 CPC. Se declara inadmisibile, el juez concederá el plazo de tres días para que subsane la omisión, en resolución inimpugnable, bajo apercibimiento de archivar el expediente. En el caso de que la demanda se declare improcedente, entonces se devolverán los anexos presentados (Art. 551 CPC).

Cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas o inciertas, el emplazamiento deberá alcanzar a todos los habilitados para contradecir, y se hará mediante edicto, bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal. Igualmente cuando el demandante ignore el domicilio del demandado, el emplazamiento también se hará por edicto, bajo el mismo apercibimiento (art. 435 CPC). El plazo del emplazamiento será de quince días si el demandado se halla en el país, o de veinticinco días si estuviera fuera de él o si se trata de persona indeterminada o incierta (art. 550 CPC).

La admisión de la demanda conlleva que el juez otorgue al demandado el plazo de cinco días para la contestación (art. 554 CPC).

Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda, y solo se permite los medios probatorios de actuación inmediata (art. 552 CPC).

Las tachas u oposiciones solo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia (art. 553 CPC).

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijara fecha para la audiencia única, lo que deberá realizarse dentro de los diez días

siguientes. En la audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna (art. 554 CPC)

Al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el juez ordenara al demandante que las absuelva, luego de lo cual actuaran los medios probatorios concluida su actuación, si se encuentran infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarar saneado el proceso. El juez, con la intervención de las partes, fijara los puntos controvertidos y determinara los que van a ser materia de prueba. Luego rechazara los medios probatorias que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuaciones de los referidos a las cuestiones probatorias (tachas u oposiciones), resolviéndolas de inmediato (art. 555 CPC).

Si el desalojo se sustenta en la causal de falta de legitimidad de pago o vencimiento de plazo, solo son admisibles las pruebas de documento, declaración de parte y pericia (art. 591 CPC).

Una vez actuadas los medios probatorios sobre el fondo de la cuestión, el juez concederá la palabra a los abogados, y luego emitirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia (art. 555 CPC).

Loa resolución que declara improcedente la demanda, la que declara fundada una excepción o cuestión previa y la sentencia, son apelables con efecto suspensivo, dentro de tercer día de notificadas. Las demás son apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida (art. 559 CPC).

2.2.2.2.11. Ejecución de la Sentencia.

Respecto a la ejecución de la sentencia Gonzales (2016), indica que:

Luego de quedar firme la sentencia, el juez de ejecución dictara el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, y luego de seis días, a pedido de parte, se ordenara el lanzamiento (art. 592 CPC).

El lanzamiento de ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación (art. 593 CPC), (...).

El lanzamiento se entiende efectuado solo cuando se hace entrega del bien en su integridad al demandante y totalmente desocupado. Sin dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el demandado ha vuelto a ingresar al predio, el actor podrá solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593CPC). (p. 243)

Al respecto se puede decir que la ejecución de la sentencia del proceso de desalojo se materializa a través del lanzamiento judicial, caso que se da si es que la parte demandada no cumple con hacer entrega del predio en plazo otorgado, por el órgano jurisdiccional.

2.2.2.2.12. Desalojo por ocupación precaria.

2.2.2.2.12.1. Conceptos.

Según la Jurisprudencia, La Corte Suprema de Justicia de la República (citado por Hinostroza, 2010) en relación al desalojo por ocupación precaria, ha establecido lo siguiente:

“...El desalojo por ocupación precaria a que se contrae la definición del artículo novecientos once del Código Civil, requiere la concurrencia no solamente del requisito del título de propiedad o de otro título que autorice al demandante a solicitar la restitución del bien, sino también que el demandado se encuentre ocupando de manera precaria el predio sin título alguno que justifique su posesión; debiéndose entender por título la existencia de un contrato y/o acto jurídico que constituya justa causa para la posesión del bien o la presencia de cualquier otra

circunstancia que justifique la posesión del bien a cargo del demandado...” (Casación Nro. 1717-00 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-04-2003, págs. 10463-10464).

“... El presente proceso es uno de desalojo por ocupación precaria, en donde se discute si la demandada tiene o no título para poseer...” (Casación Nro. 2287-2008 / Huaura, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-12-2008, pág. 23420).

“...Tratándose de un proceso de desalojo por ocupación precaria, no resulta necesario merituar la buena fe del poseedor, sino establecer si éste detenta el bien sin título o con título que ya ha fenecido...” (Casación Nro. 4284-2006 / La Libertad, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-07-2007, pá9. 19730).

“...En el presente proceso [sobre desalojo por ocupación precaria] ta condición de titular del derecho a la restitución del inmueble y de poseedor sin título debe quedar plenamente establecida, así como la ausencia de cualquier circunstancia por medio de la cual pueda advertirse la legitimidad de dicha posesión...” (Casación Nro. 2123-2006 /Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02-2008, pá9. 21621).

“... La esencia del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza [...] debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el artículo quinientos ochenta y cinco y siguientes del Código Procesal Civil; la misma que resulta más breve y expedita siendo improcedente incluso la reconvencción, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia y modificar o ampliar la demanda, entre otros, de acuerdo con el artículo quinientos cincuenta y nueve del citado Código IC.P.C.]...” (Casación

Nro. 2982-2006/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-1 0'2007, pág. 20821).

2.2.2.2.13. Las reglas vinculantes del IV Pleno Casatorio.

Gonzales (2014), indica que la Corte Suprema ha emitido el Cuarto Pleno Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), en el cual se adopta la siguiente doctrina jurisprudencial que vincula a todos los tribunales del país:

1) Una persona tendrá la condición de precaria 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 solo 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 esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin

acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció.

5) Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.1 .Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esta resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrán resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

5.2 Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700" del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

5.3 Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico, declarara fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos de presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

5.4 La enajenación de un bien arrendado, cuyo con trato no estuviera inscrito en registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

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 previa' mente 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.

5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está" facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así se limitará" a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

6) En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas.

7) En lo que respecta 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.

2.3. Marco Conceptual

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

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

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

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

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

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

Expediente. Expediente es un término con origen en el vocablo latino *expediēns*, que procede de *expedire* (“dar curso”, “acordar”). El concepto tiene diversos usos y significados de acuerdo al contexto. (Definición.de, s.f.).

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

Jurisprudencia. La jurisprudencia es el conjunto de decisiones de los tribunales sobre una materia determinada, de las cuales se puede extraer la interpretación dada por los jueces a una situación concreta. Tiene un valor fundamental como fuente de conocimiento del derecho positivo, con el cual se procura evitar que una misma situación jurídica sea interpretada en forma distinta por los tribunales; esto es lo que se conoce como el principio unificador (art. 321 CPC) de la jurisprudencia, cuya aplicación reposa en el Tribunal Supremo de Justicia. (Wikipedia, 2015).

Normatividad. Norma es un término que proviene del latín y significa “escuadra”. Una norma es una regla que debe ser respetada y que permite ajustar ciertas conductas o actividades. En el ámbito del derecho, una norma es un precepto jurídico. (Definición.de, s.f.).

Parámetro. Se conoce como parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva. (Definición.de, s.f.).

Variable. Derivada del término en latín *variabilis*, variable es una palabra que representa a aquello que varía o que está sujeto a algún tipo de cambio. Se trata de algo que se caracteriza por ser inestable, inconstante y mudable. En otras palabras, una variable es un símbolo que permite identificar a un elemento no especificado dentro de un determinado grupo. (Definición.de, s.f.).

2.4. HIPOTESIS

1. Definición:

Para Cabanellas, La Hipótesis es una suposición, posible o imposible, necesaria o útil, para deducir una consecuencia o establecer una conclusión, conjetura o sospecha o presunción. (Cabanellas, 2015)

La hipótesis podríamos decir que es una suposición de algo posible o imposible para sacar de ello uno a más consecuencia, es una idea que puede ser o no ser verdadera.

También podemos decir que la hipótesis es algo que se supone y a lo que se le otorga cierto grado de posibilidad para extraer e ello un efecto o una consecuencia.

La hipótesis es una herramienta fundamental del pensamiento científico, ya que nos sirve como base para los modelos y proposiciones teóricas y que funciona dentro de la búsqueda de las respuestas de algún acontecimiento.

Para Roberto Hernández la hipótesis es “Aquello que nos indica lo que estamos buscando o tratando de probar y puede definirse como explicaciones tentativas del fenómeno investigado, formulados a manera de preposiciones” (Hernandez Sampier, Fernandez Collado, Baptister Lucio 2011), por ello la hipótesis es un supuesto a desarrollar en base a pruebas o alguna fuente que nos da indicios para desarrollarla.

Podemos decir así mismo que la hipótesis es una serie de conjeturas o supuestos, los mismos que serán contrastados, analizando sus consecuencias, por lo que es importante para desarrollar una hipótesis recolectar datos.

La hipótesis se formula como una forma de predicción que describe de un modo concreto y preciso lo que sucederá con algún objeto de estudio si cumple con ciertas condiciones.

2. Formulación de la Hipótesis

La formulación de la hipótesis debe de ser con términos claros y precisos de tal forma que pueda ser definido de modo operacional.

3. Tipos de Hipótesis

Generales.- Que se caracteriza por intentar solucionar de manera extensa ciertas incógnitas del investigador.

Específicas.- Se caracteriza por intentar ser un poco más reducido en el tema que se trata.

Operacionales.- Son aquellas que serán analizadas mediante pruebas específicas y los resultados obtenidos en las mismas.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación.

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

Cuantitativa: la investigación, nació 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 (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014).

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

Cualitativa: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizaron simultáneamente, y en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014).

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

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

3.1.2. Nivel de investigación.

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratoria: porque la formulación del objetivo, evidencia el propósito de examinar una variable poco estudiada; además, hasta el reporte de investigación, no se hallaron estudios similares; menos, con una propuesta metodológica similar. Se orientó a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuyó a resolver el problema (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014).

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

Descriptiva: porque el procedimiento de recolección de datos, permitió recoger información de manera independiente y conjunta, orientado a identificar las propiedades o características de la variable (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014). Fue un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, dirigida a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características para definir su perfil (Mejía, 2004).

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial

registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

3.2. Diseño de investigación

No experimental: porque no hay manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno fue estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad de la investigación (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014).

Siguiendo a los mismos autores, encontramos que nos dicen lo siguiente:

En un estudio no experimental no se genera ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente en la investigación por quien la realiza. En una investigación no experimental las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir en ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014, pág. 152).

Retrospectiva: porque la planificación y recolección de datos se realizó de registros, de documentos (sentencias), donde no hubo participación del investigador (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014). En el texto de los documentos se evidencia el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

Transversal o transeccional: porque los datos se extrajeron de un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012); (Hernández-Sampieri, Fernández, & Batista, 2014). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que vienen a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre fue de un mismo texto.

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

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

3.3. Unidad de análisis

Las unidades de análisis: “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información. (Centy Villafuerte, 2006, pág. 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, & Villagómez, 2013, pág. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del

investigador. Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar una unidad de análisis.

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, sobre desalojo por ocupación precaria, tramitado siguiendo las reglas del proceso civil, perteneciente a los archivos del Juzgado Mixto, situado en la localidad de Piura, comprensión del Distrito Judicial de Castilla.

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

3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Respecto a la variable, Centty nos dice lo siguiente:

Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada. (Centty Villafuerte, 2006, págs. 63-64).

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

La calidad, según la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (Sepúlveda Flórez, 2011).

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

Respecto a los indicadores de la variable, Centty 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. (Centty Villafuerte, 2006, pág. 66).

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

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

3.5. Técnicas e instrumentos 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, & Villagómez, 2013).

Ambas técnicas se aplicaron en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

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

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

3.6. Procedimiento de recolección de dato, 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 la asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

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

3.6.1. De la recolección de datos.

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

3.6.2. Del plan de análisis de datos.

3.6.2.1. *La primera etapa.*

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

3.6.2.2. *Segunda etapa.*

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

3.6.2.3. *La tercera etapa.*

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

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador 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 curso 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 investigador manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue revisado en varias ocasiones. Esta actividad,

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

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

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

3.7. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, *“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”* (Ñaupas, Mejía, Novoa, & Villagómez, 2013, pág. 402).

Por su parte, Campos 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”* (Campos Lizarzaburu, 2010, pág. 3).

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

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

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

Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima - Lima 2019.

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima - Lima 2019.	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima - Lima 2019.
E S P E C I F I C O S	Sub problemas de investigación /problemas específicos	Objetivos específicos
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	

3.8. Principios éticos

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2001). 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 & Morales, 2005).

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una 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 evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

Introducción	<p>Lima, veinticuatro de abril</p> <p>De dos mil quince. -</p> <p>VISTOS, de la revisión de los autos resulta las siguientes actuaciones:</p> <p>DEMANADA. - Por escrito de la página 18, subsanado en la pagina52. “A” interpone demanda CONTRA “B” y/o “C” a fin de que cumplan con desocupar y restituir el departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la AV. Del Sur N° 361, los estacionamientos 7 y 8 y el deposito N°3 del semisótano del inmueble de la Av. Del Sur N° 361, Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco, inscritos en las partidas registrales N°12274628, 12274602, 12274603 y 12274614, respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.</p> <p>FUNDAMENTOS DE HECHOS Y DERECHOS.- Es propietaria de los bienes antes descritos y el 23 de noviembre del 2012 celebro con los demandados un contrato de arrendamiento del departamento, pactado que se pagaría una merced conductiva hasta el 22 de noviembre de 2014 de US\$ 2,200.00 mensuales en la cláusula tercera se convino que del 23 de noviembre de 2013 al 22 de noviembre de 2014 cancelaria un alquiler de US\$ 26,400, a más tardar el 01 de octubre de 2013 y que si no hacían ese abono el contrato quedaría anulado, fijando como fecha para la entrega del inmueble el 22 de noviembre del mismo año. No obstante, los requerimientos continuos, los demandados y sus posibles ocupantes no han restituido la posesión, convirtiéndose en ocupantes precarios por lo cual interpongo la presente acción. Funda su demanda en el numeral4) del Artículo 546°. Artículo 585° y 589 del código Procesal Civil.</p> <p>CONTESTACION DE LA DEMANDA. - Por escrito de la página</p>	<p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: Se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</p>											10
--------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

	75 la sociedad conyugal conformada por los demandados contesta la demanda negando sus fundamentos y solicitando se declare infundada. Sustentando su afirmación en que tienen dudas sobre la titularidad del dominio de la	vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple										
Postura de las partes	<p>demandante ya que de las copias presentadas corresponderían a “D”; así como que no son ocupantes precarios ya que existe un contrato vigente, dado que la anulación de un acto jurídico solo puede ser declarado por la autoridad competente de modo que la mencionada en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento no tiene ningún efecto jurídico. Además, la pretensión solicitada ante el Centro Conciliatorio es distinta a la de esta demanda. Finalmente, que las cartas notariales remitidas por la actora se enviaron pese al conocimiento que tenía de que los demandados no Vivían en la dirección consignada en sus documentos de identidad, si no en el departamento sujeto a materia.</p> <p>AUDIENCIA UNICA. - Mediante acta de la página 87 se realizó este acto en el que se declaró el saneamiento; fijándose como puntos controvertidos determinar: 1) Si el demandante tiene derecho a la restitución del inmueble sujeto a materia; 2) Si los demandados tienen la calidad de ocupantes precarios de dicho bien. En este mismo acto se admitieron los medios ofrecidos por las partes, se recibió los informes de los abogados y quedaron los autos expeditos para dictar sentencia.</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones</p>					X					

		ofrecidas. Si cumple											
--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, se encontró.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
							0	1 - 4]	5 - 8]	9 - 12]	13- 16]	17- 20]		

Motivación de los hechos	<p style="text-align: center;">FUNAMENTOS</p> <p>PRIMERO.- Del contrato con firmas legalizadas notarialmente, que obra en la página 17, consta que la demandante como arrendadora dio en arrendamiento a favor de los demandados los inmuebles que son objeto del petitorio de la demandada por un plazo de dos años que comenzaría el 23 de noviembre de 2012, acordándose que podría renovarlo por un periodo adicional bajo condiciones a tratar, cursándose con dicho fin solo una carta notarial con treinta días de anticipación al vencimiento.</p> <p>SEGUNDO.- En la cláusula tercera del contrato se pactó que por el primer año los arrendatarios pagarían una merced conductiva de US\$ 2,200.00 mensual procediendo a abonar en el acto la correspondiente a un año adelantado. Por el segundo año se acordó que se abonaría US\$ 26,400.00, que corresponde al monto anual adelantado, a más a tardar el 01 de octubre de 2013 y que si pareo esa fecha no se hubiera cumplido con el abono, el contrato quedaría anulado automáticamente, fijando el 22 de noviembre de 2013 como fecha para que los demandados procedieran a la devolución de bien.</p> <p>TERCERO.- Interpretando ese contrato conforme al Artículo 169° del Código Civil, se puede decir que al consignarse en la cláusula tercera que el contrato quería anulado si no se pagaba en la fecha indicada, lo que en verdad las partes quisieron fue que se produzca su resolución, habida cuenta que es anula un contrato por las causales específicamente señaladas en los Artículos 219° y 221° del Código acotado, en tanto que conforme al Artículo 1371° del mismo se resuelve por causal sobreviniente, como lo fue el incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año arrendamiento, atribuido a los emplazados.</p> <p>CUARTO.- Estando a lo glosado y no habiendo los demandados acreditado</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los <i>requisitos requeridos para su validez</i>). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la</p>				X							18
--------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----

	<p>el pago al que se obligaron, se debe recuperar que opero la resolución del contrato, circunstancia que faculta a la demandante, en su condición de arrendadora, a solicitar el desalojo estando a lo expresamente señalado por el Artículo 586° del Código Procesal Civil. En consecuencia, debe darse amparo a la demanda porque a partir de la resolución del contrato por razón del incumplimiento del pago de la meced conductiva pactada, feneció el título de arrendatarios que tenía los demandados adquiriendo, por tal razón, la condición de ocupantes precarios a tenor de lo dispuesto por el Artículo 911° del Código Civil, encontrándose obligado a restituir el bien.</p> <p>QUINTO.- En ese orden de ideas debe estimarse la demanda, decisión que no queda enerva por los argumentos de defensa esgrimidos por los demandados, ya que conforme la norma procesal citada en cuarto fundamento tienen legitimidad para demandar el desalojo no solo los propietarios si no también los arrendadores, calidad esta última que ostenta la demandante. El argumento sobre la nulidad del contrato a que dado resuelto con lo expuesto en el fundamento tercero de vista resolución y el relativo a la no coincidencia de las pretensiones planteadas en la conciliación extrajudicial y en la demanda, debe ser desestimado en la medida que el acta de conciliación adjunta a la demanda se ve que los demandados fueron invitados a conciliar con el mismo propósito que tiene la demanda. Finalmente, lo expuesto sobre la remisión de la carta de la página 5, enviada por el apoderado de la actora a una dirección distinta a la del inmueble arrendado, carece de toda relevancia para los efectos de la pretensión de desalojo por ocupante precaria, no logrando desvirtuar los fundamentos precedentes.</p>	<p>valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple!</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos,</p>												
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.										
Motivación del derecho		<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento</p>										

		<p>utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		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.												
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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

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

LECTURA. El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: Muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; y la claridad. mientras que 1: razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia no se encontró; Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las

normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019.

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 - 6]	7- 8]	9- 10]

<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>Por estos fundamentos el Decimocuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Lima.</p> <p>DECLARA: FUNDADA la demanda interpuesta por “A” mediante escrito de la página 18, subsanado en la página 52; en consecuencia: que los demandados “B” y “C” deben proceder al desalojo del departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N°361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el deposito N° 3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361, de la Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco. Costas y Costos.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</p>				X							9
--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>										
<p>Descripción de la</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del</p>				<p>X</p>						

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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

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

evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, no se encontró. Finalmente, en la **descripción de la decisión** se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

Introducción	<p>PRIMERO: Que es materia de apelación la sentencia (resolución número catorce), obrante de foja 105 a 108, su fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, que declara fundada la demanda interpuesta por “A” mediante escrito de la página 18, subsanando en la página 52, y, en consecuencia, los demandados “B” y “C” deben proceder al desalojo del departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N°361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el depósito N° 3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361, de la Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco. Con costas y costos.</p> <p>SEGUNDO: Que, en su escrito de apelación corriente de fojas 26 130, los recurrentes, “B” y “C”, señalan como agravios que i) el contrato de arrendamiento tiene un plazo de duración desde el 23 de noviembre de 2012 al 22 de noviembre de 2014, los recurrentes realizaron el pago de US\$26,400.00 Dólares Americano, cubriendo así el pago de la merced conductiva del periodo del 23 de noviembre de 2012 al 22 de noviembre de 2013, sin embargo, sin haber culminado el primero de los dos años, la demanda comenzó a requerir el pago por adelantado de la merced conductiva del siguiente año, hecho que tomo por sorpresa a los arrendatarios puesto que, si bien habían cancelado el primer año de forma adelantada debido a la buena situación económica de que gozaban en aquel momento, esto no indicaba que el pago del siguiente año se realizaría de la misma forma; (ii) la A quo se ha parcializado con la parte demandante y ha considerado en su razonamiento jurídico que la conclusión de un contrato se ejecuta al vencimiento del plazo establecido por las partes y no de forma unilateral como en el presente caso, conforme a lo establecido en el artículo 1699 del Código Civil, el cual establece que el arrendamiento concluye al vencimiento del plazo establecido</p>	<p>¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: Se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</p>											
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>por las partes; (iii) aun encontrándonos dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento se han cursado cartas notariales a los demandados con fecha 20 de noviembre de 2013, requiriéndose la desocupación y restitución del inmueble materia de Litis; (iv) la demandante actuó de forma precipitada, orando lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 1697 del Código Civil que prescribe que "El contrato de arrendamiento puede resolverse: Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días . Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo periodo y además quince días", pues la demandante cursó cartas notariales a los demandados, con fecha 20 de noviembre de 2013, a fin de que cumplan con desocupar y restituir el inmueble, sin haber culminado el primer año de contrato que cumplieron con abonar de forma adelantada, es decir, que no habían incurrido en incumplimiento de pago de la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento, y sin cumplirse el plazo establecido en el Código Civil para la resolución de un contrato de arrendamiento; (v) los demandados no pueden constituirse como ocupantes precarios puesto que al momento de interposición de la demanda no había concluido el plazo de vencimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, esto es, del 23 de noviembre de 2012 al 22 de noviembre de 2014; en ese sentido, el contrato de arrendamiento se constituye como título vigente, es decir, legitima la posesión del inmueble materia de Litis.</p>	<p>vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
<p>Postura de las partes</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídico/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni</p>				<p>X</p>							

		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.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango alta calidad. Se derivó de la calidad de la **introducción, y la postura de las partes** que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontró solo 4 de los 5 parámetro previstos: Evidencia el encabezamiento, el asunto, la individualización de las partes, evidencia la claridad, mientras que 1: aspectos del proceso no se encontró; del mismo modo, en la **postura de las partes** se encontró 3 de los 5 parámetros previsto: evidencia objeto de la impugnación, evidencia la pretensión de la impugnación; y la claridad; mientras que 2: evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídico, que sustenta la impugnación, y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídico/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta, no se encontraron.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
							0	1 - 4]	5 - 8]	9 - 12]	13- 16]	17- 20]

Motivación de los hechos	<p style="text-align: center;">CONSIDERANDO:</p> <p>TERCERO.- Que la ocupación precaria de un bien inmueble acorde con lo disciplinado por el artículo 911 del Código Civil- se configura cuando el demandado detenta la posesión del mismo sin contar con título alguno que justifique dicha posesión o en mérito a un título fenecido. De igual manera, quien pretenda la restitución o entrega de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o, en general, algún título que le otorgue el derecho a la restitución del bien.</p> <p>CUARTO.- Que, en esa línea, acorde a lo normado por los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino el derecho a la restitución de la posesión en base a cualquier título, frente no solamente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante, sino también a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita justificar la posesión que ésta ostente .</p> <p>QUINTO.- Que, en el presente caso tenemos que la demandante “A”, vía desalojo por ocupación precaria, pretende que los demandados, “B” y “C” le restituyan el departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N° 361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el depósito N° 3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361 de la Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de Santiago de Surco; alegando que el contrato de arrendamiento que celebró con los demandados, con fecha 23 de noviembre de 2012, que tenía un plazo de duración desde el 23 de noviembre de 2012 hasta el 22 de noviembre de 2014, sin embargo, en la cláusula tercera del referido contrato las partes convinieron en que los arrendatarios cancelaban por adelantado (US\$ 26,400.00 Dólares Americanos por 12 meses) a más tardar el 01 de octubre del 2013, monto,</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia</p>					X					20
--------------------------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	----

<p>este último, que hasta la fecha no ha sido cancelado; estipulándose, además, en la parte final de la referida cláusula que: "Si para dicha fecha no se hicieran los abonos correspondientes por merced conductiva para el siguiente período el presente contrato quedará anulado automáticamente, fijando la fecha de la entrega del inmueble para el 22 de noviembre del 2013".</p> <p>SEXTO.- Que, la autonomía privada es el poder que tienen los sujetos para decidir si celebran o no un contrato, con quién lo celebran y respecto de qué bien lo celebran, y, asimismo, para decidir el contenido del contrato que van a celebrar. Así, los sujetos son libres para negociar la celebración de sus contratos (libertad de contratar) y las condiciones, limitaciones, modalidades formalidades, plazos, y demás particularidades que regirán al mismo (libertad contractual). En ejercicio de su autonomía privada las partes pueden, entonces, determinar las reglas a las que se someterán siempre que éstas no contravengan el orden público o las buenas costumbres (artículo V del Título Preliminar del Código Civil), así como las normas imperativas (artículo 1354 del Código Civil).</p> <p>SÉPTIMO.- Que, es en ejercicio de su autonomía privada que al celebrar el contrato de arrendamiento que corre de fojas 17 a 20, las partes del presente proceso establecieron, en la cláusula tercera, que el pago de la renta por los meses que irían del 23 de noviembre de 2013 al 22 de noviembre de 2014, se realizaría en un solo acto, es decir, se cancelarían, en un solo momento, los 12 meses por un monto ascendente a US\$ 26,400.00 Dólares Americanos, y que dicho pago debía realizarse antes del 01 de octubre de 2013, convenio que no contraviene el orden público, las buenas costumbres ni ninguna norma imperativa; por lo tanto, el hecho de que en un anterior momento se haya cancelado la renta hasta el 22 de noviembre de 2013 no es impedimento para que aquella otra obligación (la del pago de la renta por el segundo año) resulte exigible desde la fecha convenida por las</p>	<p>completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación del derecho	<p>partes (01 de octubre de 2013), lo que sí es cierto es que al haber cancelado la renta hasta el 22 de noviembre de 2013, los arrendatarios (ahora demandados) tenían derecho a poseer el bien hasta dicha fecha, lo que ha sido respetado por la arrendataria (ahora demandante) pues ésta ha requerido que la restitución del inmueble materia de Litis se produzca endicha fecha. Por lo tanto, deben desestimarse los agravios descritos en el literal (i) y (ii).</p>	cumple										
	<p>OCTAVO.- Que, por medio de la sentencia apelada se ha amparado la demanda por considerar que lo que la verdad quisieron las partes que se produzca como consecuencia del incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento, fue la resolución del contrato y no su anulación pues ésta solo se produce por las causales señaladas en los artículos 219 y 221 del Código Civil (véase: fundamento tercero de la sentencia apelada). Por lo tanto, "no habiendo los demandados acreditado el pago al que se obligaron, se debe reputar que operó la resolución del contrato, circunstancia que faculta a la demandante, en su condición de arrendador, a solicitar el desalojo estando a lo expresamente señalado por el artículo 586 del Código Procesal Civil. En consecuencia, debe darse amparo a la demanda porque a partir de la resolución del contrato por razón del incumplimiento en el pago de la merced conductiva pactada, feneció el título arrendatarios que tenían los demandados adquiriendo, por tal razón, la condición de ocupantes precarios a tenor de lo dispuesto por el artículo 911 del Código Civil, encontrándose obligados a restituir el bien" (fundamento cuarto de la sentencia apelada).</p> <p>NOVENO.- Que, sobre el particular, es pertinente recordar la resolución por incumplimiento es un mecanismo de tutela del interés del acreedor cuyo ejercicio debe sujetarse a los cánones establecidos por ley. Así, a efectos de resolver un contrato, el acreedor puede optar por la vía judicial o por la vía</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). Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se</p>					X					

	<p>extrajudicial, en el primer caso, el contrato quedará resuelto una vez que haya quedado firme la sentencia que declara la resolución del contrato, mientras que, en el segundo caso, el acreedor podrá optar por la resolución por cláusula resolutoria expresa, siempre que la haya previsto en su programa contractual, en cuyo caso, de acuerdo con el artículo 1430 del Código Civil, el contrato quedará resuelto una vez que el acreedor comunique al deudor su decisión de valerse de la referida cláusula; o podrá optar por la resolución por intimación, que no requiere estar prevista en el programa contractual, en cuyo caso, de acuerdo con el artículo 1429 del Código Civil, el contrato quedará resuelto una vez transcurridos los días que no deben ser menor a 15 que el acreedor vía carta notarial haya concedido al deudor para el cumplimiento de la prestación. Pues bien, como vemos, la resolución por incumplimiento no opera en forma automática, sino que su actuación depende de la voluntad del acreedor y de la declaración que éste realice por medio de la cual exteriorice y comunique a su contraparte su decisión de liberarse del vínculo contractual.</p> <p>DÉCIMO.- En este contexto, si bien, nos parece acertado considerar que cuando en el contrato de arrendamiento se hace referencia a la anulación del contrato, en realidad se ha querido hacer referencia a la resolución del contrato, pues aquella, la anulación, no depende de la voluntad de las partes sino de una declaración judicial; empero, no puede considerarse que el contrato ha quedado resuelto en forma automática por el solo incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento, pues ya está visto que la resolución por incumplimiento no opera en forma automática, sino que su actuación precisa del cumplimiento de determinados requisitos adicionales legalmente impuestos, como son: la comunicación al deudor de la decisión de valerse de la cláusula resolutoria prevista en el programa contractual (en el caso de la resolución por cláusula</p>	<p>orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>resolutoria expresa) o la comunicación, vía carta notarial, por medio de la cual se requiera al deudor el cumplimiento de la prestación dentro de un determinado plazo (que no debe ser menor a 15 días), bajo apercibimiento de que en caso persista el incumplimiento, el contrato quedará resuelto (en el caso de la resolución por intimación) .</p> <p>DÉCIMO PRIMERO.- Que, a criterio de este Superior Colegiado, la cláusula tercera que aparece en el contrato de arrendamiento que en copia certificada corre de fojas 17 a 20, y que a la letra dice:</p> <p>"[...] Para el pago correspondiente del segundo año, período del 23 de noviembre del 2013 al 22 de noviembre del 2014, LOS ARRENDATARIOS se comprometen a abonar el año adelantado a LA ARRENDADORA a más tardar el 01 de octubre de 2013, mediante un cheque de gerencia a su nombre por el monto de US\$ 26,400.00 (veintiséis mil cuatrocientos Dólares Americanos).</p> <p>Si para dicha fecha no se hicieran los abonos correspondientes por conductiva para el siguiente período el presente contrato quedará anulado automáticamente, fijando la fecha de la entrega del inmueble para el 22 de noviembre del 2013".</p> <p>Constituye una cláusula resolutoria expresa, pues el incumplimiento que podría dar lugar a la resolución se encuentra especificado y no es otro que el incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento ascendente al monto de US\$ 26,400.00 Dólares Americanos que debería verificarse a más tardar el 01 de octubre de 2013.</p> <p>Luego, si bien la resolución no ha podido operar automáticamente, ésta se ha verificado con la notificación de la invitación a conciliar que aparece de fojas 13 a 14, dirigida al inmueble materia de litis (Departamento N° 402 de la avenida Del Sur No 361, Chacarilla, Distrito de Santiago de Surco), y en la que se hace referencia a la</p>	<p>las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>cláusula tercera del contrato de arrendamiento, al incumplimiento en que incurrieron los deudores (pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento ascendente al monto de US\$ 26,400.00 Dólares Americanos que debería verificarse a más tardar el 01 de octubre de 2013) y se solicita la restitución del inmueble.</p> <p>DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en el presente caso, no resulta de aplicación lo establecido en el artículo 1699 del Código Civil pues no se está peticionando el desalojo por vencimiento del contrato sino el desalojo por título fenecido al haberse resuelto el contrato de arrendamiento suscrito con los demandados; y tampoco resulta de aplicación lo establecido en el inciso 1 del artículo 1697, toda vez que, en el presente caso, han sido las copias partes quienes, en ejercicio de su autonomía privada, han previsto una cláusula resolutoria expresa, estableciendo el incumplimiento que habilitaría a la resolución del contrato y desplazando a un segundo plano s incumplimientos habilitantes que prevé la precitada norma. Por lo tanto, corresponde desestimar los agravios descritos en los literales (ii) y (iv).</p> <p>DÉCIMO TERCERO. - Por lo tanto, al haber sido resuelto el contrato de arrendamiento con arreglo a ley, los demandados se encuentran poseyendo el bien en mérito a un título fenecido, por lo que han devenido en ocupantes precarios del mismo, debiendo desestimarse el agravio descrito en el literal (v).</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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

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

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

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2019.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
								1 - 2]	3 - 4]	5 - 6]	7- 8]	9- 10]

<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>Razones por las cuales:</p> <p>CONFIRMARON la sentencia [resolución número catorce], obrante de fojas 105 a 108, su fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, que declara fundada la demanda interpuesta por “A” mediante escrito de la página 18, subsanado en la página 52, y, en consecuencia, los demandados “B” y “C” deben proceder al desalojo del departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N° 361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el depósito N° 3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361 Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de Santiago de surco; con costas y costos.</p> <p>Y los devolvieron. - En los seguidos por “A” contra “B” y “C”. Sobre desalojo por ocupante precario. -</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad</p>					X					10
--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	----

		<p>(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. Si cumple</p>										
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.</p>				<p>X</p>						

		<p>Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019.

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la **aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión,** que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del **principio de congruencia, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos:** resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; y la claridad. no se encontró 1: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, Finalmente, en la **descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros:** mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2019.

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						Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
														[1 - 8]	[9 - 16]
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta					37
									[7 - 8]	Alta					
		Postura de las partes							[5 - 6]	Mediana					
							X		[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy					

										baja						
Parte considerativa	Motivación de los hechos						18	[17 - 20]	Muy alta							
								[13 - 16]	Alta							
				X		[9- 12]		Mediana								
	Motivación del derecho							[5 -8]	Baja							
						X		[1 - 4]	Muy baja							
Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia						9	[9 - 10]	Muy alta							
					X			[7 - 8]	Alta							
	Descripción de la decisión							[5 - 6]	Mediana							
						X		[3 - 4]	Baja							

									[1 - 2]	Muy baja					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	-------------	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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

LECTURA. El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima- Lima. 2019.

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								
			y baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta				
			1						1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]				
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X		7	[9 - 10]	Muy alta							
		Postura de las partes			X				[7 - 8]	Alta							
								[5 - 6]	Mediana								
								[3 - 4]	Baja								37

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

3

									[1 - 2]	Muy baja					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	-------------	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima, Lima

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

LECTURA. El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial de Lima fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la **parte expositiva, considerativa y resolutive** que fueron: **alta, muy alta y muy alta, respectivamente**. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y mediana; asimismo, de la **motivación de los hechos, y la motivación del derecho** fueron: muy alta y muy alta; finalmente: **la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión** fueron: alta y muy alta, respectivamente.

V. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

5.1. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Décimo cuarto Juzgado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima (Cuadro 7).

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

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

La calidad de la introducción, que fue de rango alta; fue porque se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; aspectos del proceso y la claridad;

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

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 inciso uno y dos del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003), en el cual está previsto los requisitos que debe tener una

sentencia, en la parte inicial, que comprende el N° del expediente al que pertenece la sentencia; el N° de resolución que le corresponde; el lugar, fecha de expedición; la materia; asimismo, la identificación y descripción de los actos procesales relevantes acontecidos en el proceso; que aunque parezcan una redacción basada en la costumbre, teóricamente, son fundamentales, porque dan fe de que el juzgador revisó el proceso antes de sentenciar; es decir, el aseguramiento de tener a la vista un proceso regular, exento de vicios o nulidad, dicho de otro modo un debido proceso como lo define Bustamante (2001).

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

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 4 de 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; y la claridad. Mientras que 1: las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia;

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

El hecho de evidenciar que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, evidenció todos los parámetros planteados en el presente trabajo de investigación, permite afirmar que se cumplieron todas las normativas de ley.

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

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

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

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

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

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

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

Asimismo en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación, evidencia la pretensión del impugnante, y la claridad, mientras que: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, y evidencia

congruencia con los fundamentos facticos y jurídicos de las partes si los autos se hubiera elevado en consulta.

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

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

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

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, y la claridad. Mientras que aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia,

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el

pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

VI. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, Distrito Judicial de Lima, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8).

6.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia

Se concluyó que fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente (Ver cuadro 7 comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3). Fue emitida por el 14° Juzgado Especializado en los Civil, del Distrito Judicial de Lima, donde se resolvió: Declarar FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por “A” en contra de “B” y “C”, en consecuencia, que los demandados “B” y “C”, deben proceder al desalojo del departamento N° 402, Cuarto Nivel y Azotea, de la Av. Del Sur N° 361 así como los Estacionamientos N° 7 y 8 y el deposito N° 3 del semisótano del inmueble de la Av. Del Sur N° 361 de la Urbanización Chacarilla del Estanque Distrito de Santiago de Surco, con costas y costos. (Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07).

6.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

Fue de rango alta (Cuadro 1). En la introducción se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; evidencia aspectos del proceso y la claridad; En la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, explícita y evidencia congruencia con la

pretensión del demandado, y la claridad; En síntesis la parte expositiva presentó 9 parámetros de calidad.

6.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.

Fue de rango muy alta (Cuadro 2). En la motivación de los hechos se hallaron 4 de 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; y la claridad, mientras que las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; no se encontró. En la motivación del derecho se hallaron 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. En síntesis la parte considerativa presentó 10 parámetros de calidad.

6.1.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Fue de rango muy alta (Cuadro 3). En la aplicación del principio de congruencia, se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, y la claridad. mientras que 1: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; no se encontró. En la descripción de la decisión se hallaron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la

exoneración; y la claridad. En síntesis la parte resolutive presentó 9 parámetros de calidad.

6.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia

Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango alta, muy alta y muy alta, respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6). Fue emitida por la Segunda Sala Civil de Lima, perteneciente al Distrito Judicial de Lima, donde se resolvió: CONFIRMAR la sentencia contenida en la Resolución Nro. 14 de fecha 24 de Abril del 2015, por la cual se resuelve declarar FUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A” en contra de “B” y “C”; en consecuencia, los demandados “B” y “C”; deben proceder al desalojo del Departamento N° 402, Cuarto Nivel y Azotea de la Av. Del Sur N° 361 de la Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de Santiago de Surco; con costas y costos y los devolvieron. (Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07).

6.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

Fue de rango alta (Cuadro 4). En la introducción se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: el asunto, la individualización de las partes, aspectos del proceso, y la claridad; mientras que 1: la individualización de las partes, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, mientras que aspectos del proceso no se encontró. En la postura de las partes, se hallaron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; y la claridad; mientras explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; no se encontró. En síntesis, la parte expositiva presentó 7 parámetros de calidad.

6.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.

Fue de rango muy alta (Cuadro 5). En la motivación de los hechos, se hallaron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. En la **motivación del derecho** se hallaron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. En síntesis la parte considerativa presentó 10 parámetros de calidad.

6.2.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Fue de rango muy alta (Cuadro 6). En la aplicación del principio de congruencia, se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, y la claridad, mientras que aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, En la descripción de la decisión se hallaron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad. En síntesis la parte resolutive presentó 10 parámetros de calidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S., & 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*, 81-116.
- Alzamora, M. (s.f.). *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso (8va. Edic.)*. Lima: EDDILI.
- Ángel Escobar, J., & Vallejo Montoya, N. (2013). *La motivación de la sentencia*. Obtenido de Monografía para optar por el título de Abogado. Universidad EAFIT:
<https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/5456/LA%20MOTIVACION%20DE%20LA%20SENTENCIA.pdf?sequence=2>
- Bacre, A. (1986). *Teoría general del proceso*. Michigan: Abeledo-Perrot.
- Bautista, P. (2006). Teoría General del Proceso Civil. En P. Bautista, *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Burgos, J. (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas)*. Obtenido de http://www.civilprocedurereview.com/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima: ARA Ediciones.
- Cabanellas, G. (1998). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires: Heliasta.
- Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales (15° Edic.)*. Lima: RODHAS.
- Cajas, W. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales. (17ava. Edición)* Lima: RODHAS.
- Campos Lizarzaburu, W. (2010). *Apuntes de la Metodología de la Investigación Científica*. Obtenido de Magister S.A.C. Consultores Asociados:
<https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- Casal, J., & Mateu, E. (2003). *Tipos de Muestreo*. Obtenido de <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>

- Castillo Castro, L. E. (2015). El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. *Tesis para obtener el título profesional de Abogado. Universidad Privada Antenor Orrego*. Trujillo, Perú. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1836/1/RE_DERECHO_VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO.FIGURA.OCUPANTE.PRECARIO_TESIS.pdf
- Castillo, J. (s.f.). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema. Ira. Edición*. Lima: GRIJLEY.
- Castillo, J., Luján, M., & Zavaleta, R. (2006). *Razonamiento Judicial, Interpretación, Argumentación y Motivación de las Resoluciones Judiciales. Segunda Edición*. Lima: ARA Editores.
- Centy Villafuerte, D. B. (julio de 2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. (N. M. Consultores, Ed.) Obtenido de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/index.htm>
- Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.). En R. Chanamé, *Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.)*. Lima: Editorial Jurista Editores.
- Coaguila, J. (s.f.). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Obtenido de <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>
- Código Procesal Civil. (2008). Lima, Lima, Perú.
- Constitución Política del Perú. (1993). *Inciso 20, artículo 139*. Lima, Lima, Perú.
- Constitución Política del Perú 1993. (setiembre de 2013). *Presidencia del Consejo de Ministros*. Obtenido de <http://www.pcm.gob.pe/wp-content/uploads/2013/09/Constitucion-Pol%C3%ADtica-del-Peru-1993.pdf>
- Couture, E. (2002). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. En E. Couture, *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: IB de F. Montevideo.
- Definición.de. (s.f.). *Definición de Expediente*.
- Definición.de. (s.f.). *Definición de Norma*.
- Definición.de. (s.f.). *Definición de Parámetro*.
- Definición.de. (s.f.). *Definición de Variable*.
- Desalojo por Ocupación Precaria, 00021-2013-0-2011-JM-CI-0 (Juzgado Mixto de Castilla 2013).

- Devis, H. (s.f.). *Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I*. Obtenido de http://www.corteidh.or.cr/tablas/13421_TI.pdf
- Fisfálen, J. (2014). *Análisis Económico de la carga Procesal del Poder Judicial*. (tesis de maestría) Pontificia Universidad Católica del Perú. Perú.
- Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II*. Lima, Lima, Perú.
- Guerrero, F. (s.f.). *La Administración de la Justicia en el Perú*. Obtenido de Biblioteca Jurídica. Colección de libros digitales.: <http://fguerrerochavez.galeon.com/>
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C., & Batista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). México: Mc Graw Hill / Interamericana Editores.
- Higa Silva, C. A. (2015). *PUCP*. Recuperado el 15 de Enero de 2018, de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6334/HIGA_SILVA_CESAR_CUESTION_FACTICA.pdf?sequence=1
- Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil*. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.
- Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*. Lima. Bogotá: TEMIS. PALESTRA Editores.
- Jolón Alvisurez , V. d. (febrero de 2015). El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales en materia laboral. *Previo a conferírsele el grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos profesionales de Abogado y Notario*. Guatemala. Obtenido de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_12308.pdf
- Lama More, H. E. (09 de mayo de 2011). LA POSESIÓN Y LA POSESIÓN PRECARIA EN EL DERECHO CIVIL PERUANO. El nuevo cocepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civi peruano. *Tesis para optar el grado de Magister con mención en Derecho Civil*. Lima, Perú. Obtenido de Tesis para optar el grado de Magister con meción e Derecho Civil. Pontificia Universidd Católica del Perú: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/99/LAMA_MORE_HECTOR_POSESION_POSESION_PRECARIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Landa, C.** (2012): *El Derecho al Debido Proceso en la Jurisprudencia*. En Academia de la Magistratura, Lima, 2012.
- Lazo, L. (29 de Mayo de 2013). *Derecho Civil y Procesal Civil Peruano*. Obtenido de Medios Probatorios en el Proceso Civil Peruano: http://luisernestolazom.blogspot.com/2013/05/medios-probatorios-en-el-proceso-civil_29.html
- Lenise Do Pardo, M., Quelopana Del Valle, A., Compeau, L., & Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. *Salud y Sociedad 2000 N° 9*, 87-100.
- León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Obtenido de Lima: Academia de la Magistratura (AMAG).: http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf
- Loayza Muñoz Rosas, D. (s/f). Lista de cotejo y Cuadro de presentación de los resultados. Chimbote, Ancash, Perú.
- Mejía, J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Obtenido de http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf.
- Mesinas Montero , F. (2008). *El Proceso Civil en su jurisprudencia*. Lima: Gaceta Juridica S.A. .
- Ministerio de Justicia. (23 de abril de 1993). *TEXTO UNICO ORDENADO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL*. Obtenido de <https://scc.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/2e6fa4004d90af10858bf5db524a342a/C%C3%B3digo+Procesal+Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2e6fa4004d90af10858bf5db524a342a>
- Ministerio de Justicia. (s.f.). *Organización de la Justicia*. Obtenido de Órdenes jurisdiccionales: <http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/administracion-justicia/organizacion-justicia/ordenes-jurisdiccionales>

- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (s.f.). *La Justicia Argentina*. Obtenido de Administración de Justicia: <http://www.jus.gob.ar/la-justicia-argentina/administracion-de-justicia.aspx>
- Monroy Gálvez, J. (1996). *Introducción al proceso civil. I*. Lima, Perú: Temis. Obtenido de <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/03/material2014.pdf>
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., & Villagómez, A. (2013). *Metodología de la investigación científica y elaboración de tesis*. Lima: Fondo Editorial de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Osorio, M. (s.f.). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala: Edición Electrónica DATASCAN S.A.
- Panorama Cajamarquino. (mayo de 2015). *La Posesión en el Vigente Código Civil Peruano*. Obtenido de <http://www.panoramacajamarquino.com/noticia/la-posesion-en-el-vigente-codigo-civil-peruano/>
- Pásara, L. (2003). *Tres Claves de la Justicia en el Perú*. Obtenido de <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194>
- Pinto, A. (26 de Mayo de 2011). *Proceso de Desalojo*. Obtenido de <http://pintoarce.blogspot.com/2011/05/proceso-de-desalojo.html>
- Poder Judicial. (2013). *Diccionario Jurídico*. Obtenido de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- Poder Judicial Michoacan. (s.f.). *Biblioteca - artículos electrónicos*. Obtenido de Capítulo IV. La Sentencia Judicial como fuente de Obligaciones: (<http://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/tribunalm/biblioteca/luisfernando/sentenciajudfuente.htm>)
- Pontificia Universidad Católica del Perú. (31 de Octubre de 2009). *Instituto de Opinión Pública*. Obtenido de Encuestas de Opinión: http://iop.pucp.edu.pe/index.php?option=com_content&view=detallesondeos&id=70
- Priori Posada, G. F. (05 de junio de 2008). *La Competencia en el Proceso Civil Peruano*. *Derecho & Sociedad* N° 43. Lima, Perú. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/derysoc/2008/06/05/la-competencia-en-el-proceso-civil-peruano/>

- PROETICA. (2010). *Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo*. Obtenido de <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru>
- Proyectos sostenibles. (s.f.). *La matriz de consistencia*. Obtenido de <http://www.proyectosostenibles.com/consiste.htm>
- Quisbert, E. (2010). *¿Qué es el Proceso? Apuntes Jurídicos en la Web*. Lima, Perú. Obtenido de <https://jorgemachicado.blogspot.pe/2010/03/proceso.html>
- Ramírez, B. (15 de Noviembre de 2009). *ProfeDPC*. Obtenido de Lección 23: <http://dpcuni.blogspot.com/2009/11/leccion-23.html>
- Ramos, J. (15 de Julio de 2013). *El Proceso Sumarísimo*. Obtenido de Instituto de Investigación Jurídica Rambel: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Real Academia de la Lengua Española. (2001). *Diccionario de la Lengua Española*. Obtenido de Vigésima Segunda Edición: <http://lema.rae.es/drae/>
- Rico, J., & Salas, L. (23 de Noviembre de 2013). *La Administración de la Justicia en América Latina s/l*. Obtenido de CAJ Centro para la Administración de Justicia Universidad Internacional de la Florida.: https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaoeslh_9s65cP9gmhcxrzLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72
- Rioja Bermúdez, A. (s.f.). *El Proceso*. Perú. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/10/01/el-proceso/>
- Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Printed in Perú.
- Rueda Fernández, S. (Diciembre de 2012). *Las garantías del proceso civil en el contexto del estado constitucional de derecho. (Tesis doctoral, Universidad san martín de porres)*. Lima, Perú. Recuperado el 16 de Abril de 2018, de http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/doctorado/trabajo_de_investigacion/2012/Garantias%20del%20Proceso%20Civil%20-

%20Silvia%20Rueda%20-%20Doct..pdf

- Sada Contreras, C. E. (2000). Apuntes elementales de Derecho Procesal Civil. *Universidad Autónoma de Nuevo León. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Colegio de Criminología*. Nuevo León, México. Obtenido de <http://www.educacion-holistica.org/notepad/documentos/Derecho%20y%20legislacion/Libros/Apuntes%20Elementales%20De%20Derecho%20Procesal%20Civil.pdf>
- Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y sistemática del Código Procesal Civil*. Lima: Grijley.
- SENCE - Ministerio del Trabajo y Previsión Social. (s.f.). *Instrumentos de evaluación*. Obtenido de Gobierno de Chile: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf
- Sepúlveda Flórez, N. L. (julio de 2011). *Gestión de Calidad*. Obtenido de Universidad Nacional Abierta y a Distancia - Escuela de Ciencias Básicas Tecnología e Ingeniería: <http://es.calameo.com/read/004328922d162e8dce526>
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica*. Obtenido de Tipos de investigación: <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>
- Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta.
- Taruffo, M. (2011). *La prueba de los hechos*. Trotta.
- Ticona, V. (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa: Industrial Gráfica Librería Integral.
- Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil. Tomo I*. Lima, Lima: RODHAS.
- Universidad de Celaya. (2001). *Manual par la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Obtenido de Centro de Investigación. México: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Ago_sto_2011.pdf
- Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica (Ira. Ed.)*. Lima: San Marcos.
- Wikipedia. (24 de Mayo de 2015). *La enciclopedia libre*.

**A
N
E
X
O
S**

**Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y
segunda instancia del Expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07**

14° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01441-2014-0-1801-JR-CI-07
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : "I"
DEMANDADO : "B" Y "C"
DEMANDANTE : "A"

Resolución No. 14.
Lima, veinticuatro de abril
De dos mil quince. -

VISTOS, de la revisión de los autos resulta las siguientes actuaciones:

DEMANADA. - Por escrito de la página 18, subsanado en la página 52. "A" interpone demanda CONTRA "B" y/o "C" a fin de que cumplan con desocupar y restituir el departamento N°402, cuarto nivel y azotea, de la AV. Del Sur N°361, los estacionamientos 7 y 8 y el deposito N° 3 del semisótano del inmueble de la Av. Del Sur N° 361, Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco, inscritos en las partidas registrales N° 12274628, 12274602, 12274603 y 12274614, respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Fundamentos de Hechos y derechos.- Es propietaria de los bienes antes descritos y el 23 de noviembre del 2012 celebro con los demandados un contrato de arrendamiento del departamento, pactado que se pagaría una merced conductiva hasta el 22 de noviembre de 2014 de US\$ 2,200.00 mensuales en la cláusula tercera se convino que del 23 de noviembre de 2013 al 22 de noviembre de 2014 cancelaria un alquileres de US\$ 26,400, a más tardar el 01 de octubre de 2013 y que si no hacían ese abono el contrato quedaría anulado, fijando como fecha para la entrega del inmueble el 22 de noviembre del mismo año. No obstante, los requerimientos continuos, los demandados y sus posibles ocupantes no han restituido la posesión, convirtiéndose en ocupantes precarios por lo cual interpongo la presente acción.

Funda su demanda en el numeral 4) del Artículo 546°. Artículo 585° y 589 del código Procesal Civil.

CONTESTACION DE LA DEMANDA. - Por escrito de la página 75 la sociedad conyugal conformada por los demandados contesta la demanda negando sus fundamentos y solicitando se declare infundada. Sustentando su afirmación en que tienen dudas sobre la titularidad del dominio de la demandante ya que de las copias presentadas corresponderían a “D”; así como que no son ocupantes precarios ya que existe un contrato vigente, dado que la anulación de un acto jurídico solo puede ser declarado por la autoridad competente de modo que la mencionada en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento no tiene ningún efecto jurídico. Además, la pretensión solicitada ante el Centro Conciliatorio es distinta a la de esta demanda. Finalmente, que las cartas notariales remitidas por la actora se enviaron pese al conocimiento que tenía de que los demandados no Vivían en la dirección consignada en sus documentos de identidad, si no en el departamento sujeto a materia.

AUDIENCIA UNICA. - Mediante acta de la página 87 se realizó este acto en el que se declaró el saneamiento; fijándose como puntos controvertidos determinar: 1) Si el demandante tiene derecho a la restitución del inmueble sujeto a materia; 2) Si los demandados tienen la calidad de ocupantes precarios de dicho bien. En este mismo acto se admitieron los medios ofrecidos por las partes, se recibió los informes de los abogados y quedaron los autos expeditos para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS

PRIMERO.- Del contrato con firmas legalizadas notarialmente, que obra en la página 17, consta que la demandante como arrendadora dio en arrendamiento a favor de los demandados los inmuebles que son objeto del petitorio de la demandada por un plazo de dos años que comenzaría el 23 de noviembre de 2012, acordándose que podría renovarlo por un periodo adicional bajo condiciones a tratar, cursándose con dicho fin solo una carta notarial con treinta días de anticipación al vencimiento.

SEGUNDO.- En la cláusula tercera del contrato se pactó que por el primer año los

arrendatarios pagarían una merced conductiva de US\$ 2,200.00 mensual procediendo a abonar en el acto la correspondiente a un año adelantado. Por el segundo año se acordó que se abonaría US\$ 26,400.00, que corresponde al monto anual adelantado, a más a tardar el 01 de octubre de 2013 y que si para esa fecha no se hubiera cumplido con el abono, el contrato quedaría anulado automáticamente, fijando el 22 de 4 noviembre de 2013 como fecha para que los demandados procedieran a la devolución de bien.

TERCERO.- Interpretando ese contrato conforme al Artículo 169° del Código Civil, se puede decir que al consignarse en la cláusula tercera que el contrato quería anulado si no se pagaba en la fecha indicada, lo que en verdad las partes quisieron fue que se produzca su resolución, habida cuenta que es anula un contrato por las causales específicamente señaladas en los Artículos 219°221° del Código acotado, en tanto que conforme al Artículo 1371° del mismo se resuelve por causal sobreviniente, como lo fue el incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año arrendamiento, atribuido a los emplazados.

CUARTO.- Estando a lo glosado y no habiendo los demandados acreditado el pago al que se obligaron, se debe recuperar que opero la resolución del contrato, circunstancia que faculta a la demandante, en su condición de arrendadora, a solicitar el desalojo estando a lo expresamente señalado por el Artículo 586° del Código Procesal Civil. En consecuencia, debe darse amparo a la demanda porque a partir de la resolución del contrato por razón del incumplimiento del pago de la meced conductiva pactada, feneció el título de arrendatarios que tenía los demandados adquiriendo, por tal razón, la condición de ocupantes precarios a tenor de lo dispuesto por el Artículo 911° del Código Civil, encontrándose obligado a restituir el bien.

QUINTO.- En ese orden de ideas debe estimarse la demanda, decisión que no queda enerva por los argumentos de defensa esgrimidos por los demandados, ya que conforme la norma procesal citada en cuarto fundamento tienen legitimidad para demandar el desalojo no solo los propietarios si no también los arrendadores, calidad

esta última que ostenta la demandante. El argumento sobre la nulidad del contrato a que dado resuelto con lo expuesto en el fundamento tercero de vista resolución y el relativo a la no coincidencia de las pretensiones planteadas en la conciliación extrajudicial y en la demanda, debe ser desestimado en la medida que el acta de conciliación adjunta a la demanda se ve que los demandados fueron invitados a conciliar con el mismo propósito que tiene la demanda. Finalmente, lo expuesto sobre la remisión de la carta de la página 5, enviada por el apoderado de la actora a una dirección distinta a la del inmueble arrendado, carece de toda relevancia para los efectos de la pretensión de desalojo por ocupante precaria, no logrando desvirtuar los fundamentos precedentes.

Por estos fundamentos el Decimocuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Lima.

DECLARA: FUNDADA la demanda interpuesta por “A” mediante escrito de la página 18, subsanado en la página 52; en consecuencia: que los demandados “B” y “C” deben proceder al desalojo del departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N°361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el depósito N°3 del semisótano del inmuebles de la avenida Del Sur N° 361, de la Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco. Costas y Costos.

Sentencia de segunda instancia
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE: N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07

Resolución N.º 07:

Lima, catorce de octubre del dos mil dieciséis.-

VISTOS; Interviniendo como Juez Superior Ponente la Doctora “F”; y
CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que es materia de apelación la sentencia (resolución número catorce), obrante de foja 105 a 108, su fecha v veinticuatro de abril de dos mil quince, que declara fundada la demanda interpuesta por “A” mediante escrito de la página 18, subsanando en la página 52, y, en consecuencia, los demandados “B” y “C” deben proceder al desalojo del departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N°361, así como los estacionamiento N° 7 y 8 y el deposito N°3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361, de la Urbanización Chacarilla del Estanque distrito de Santiago de Surco.

SEGUNDO: Que, en su escrito de apelación corriente de folios 26 a 130, los recurrentes, “B” y “C”, señalan como agravios que i) el contrato de arrendamiento tiene un plazo de duración desde el 23 de noviembre de 2012 al 22 de noviembre de 2014, los recurrentes realizaron el pago de US\$26,400.00 Dólares Americano, cubriendo así el pago de la merced conductiva del periodo del 23 de noviembre de 2012 al 22 de noviembre de 2013, sin embargo, sin haber culminado el primero de los dos años, la demanda comenzó a requerir el pago por adelantado de la merced conductiva del siguiente año, hecho que tomo por sorpresa a los arrendatarios puesto que, si bien habían cancelado el primer año de forma adelantada debido a la buena situación económica de que gozaban en aquel momento, esto no indicaba que el pago del siguiente año se realizaría de la misma forma; (ii) la A que se ha parcializado con la parte demandante y ha considerado en su razonamiento jurídico que la conclusión

de un contrato se ejecuta al vencimiento del plazo establecido por las partes y no de forma unilateral como en el presente caso, conforme a lo establecido en el artículo 1699 del Código Civil, el cual establece que el arrendamiento concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes; (iii) aun encontrándonos dentro del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento se han cursado cartas notariales a los demandados con fecha 20 de noviembre de 2013, requiriéndose la desocupación y restitución del inmueble materia de litis; (iv) la demandante actuó de forma precipitada, orando lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 1697 del Código Civil que prescribe que *“El contrato de arrendamiento puede resolverse: Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días . Si la renta se pacta por periodos mayores, basta el vencimiento de un solo periodo y además quince días”* pues la demandante cursó cartas notariales a los demandados, con fecha 20 de noviembre de 2013, a fin de que cumplan con desocupar y restituir el inmueble, sin haber culminado el primer año de contrato que cumplieron con abonar de forma adelantada, es decir, que no habían incurrido en incumplimiento de pago de la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento, y sin cumplirse el plazo establecido en el Código Civil para la resolución de un contrato de arrendamiento; (v) los demandados no pueden constituirse como ocupantes precarios puesto que al momento de interposición de la demanda no había concluido el plazo de vencimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, esto es, del 23 de noviembre de 2012 al 22 de noviembre de 2014; en ese sentido, el contrato de arrendamiento se constituye como título vigente, es decir, legitima la posesión del inmueble materia de litis.

TERCERO.- Que la ocupación precaria de un bien inmueble acorde con lo disciplinado por el artículo 911 del Código Civil- se configura cuando el demandado detenta la posesión del mismo sin contar con título alguno que justifique dicha posesión o en mérito a un título fenecido. De igual manera, quien pretenda la restitución o entrega de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o, en general, algún título que le otorgue el derecho a la restitución del bien.

CUARTO.- Que, en esa línea, acorde a lo normado por los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino el derecho a la restitución de la posesión en base a cualquier título, frente no solamente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante, sino también a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita justificar la posesión que ésta ostente .

QUINTO.- Que, en el presente caso tenemos que la demandante “A”, vía desalojo por ocupación precaria, pretende que los demandados, “B” y “C”, le restituyan el departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N° 361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el depósito N° 3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361 de la Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de Santiago de Surco; alegando que el contrato de arrendamiento que celebró con los demandados, con fecha 23 de noviembre de 2012, tenía un plazo de duración desde el 23 de noviembre de 2012 hasta el 22 de noviembre de 2014, sin embargo, en la cláusula tercera del referido contrato las partes convinieron en que los arrendatarios cancelaban por adelantado (US\$ 26,400.00 Dólares Americanos por 12 meses) a más tardar el 01 de octubre del 2013, monto, este último, que hasta la fecha no ha sido cancelado; estipulándose, además, en la parte final de la referida cláusula que: *“Si para dicha fecha no se hicieran los abonos correspondientes por merced conductiva para el siguiente período el presente contrato quedará anulado automáticamente, fijando la fecha de la entrega del inmueble para el 22 de noviembre del 2013”*.

SEXTO.- Que, la autonomía privada es el poder que tienen los sujetos para decidir si celebran o no un contrato, con quién lo celebran y respecto de qué bien lo celebran, y, asimismo, para decidir el contenido del contrato que van a celebrar. Así, los sujetos son libres para negociar la celebración de sus contratos (libertad de contratar) y las condiciones, limitaciones, modalidades formalidades, plazos, y demás particularidades que regirán al mismo (libertad contractual). En ejercicio de

su autonomía privada las partes pueden, entonces, determinar las reglas a las que se someterán siempre que éstas no contravengan el orden público o las buenas costumbres (artículo V del Título Preliminar del Código Civil), así como las normas imperativas (artículo 1354 del Código Civil).

SÉPTIMO.- Que, es en ejercicio de su autonomía privada que al celebrar el contrato de arrendamiento que corre de fojas 17 a 20, las partes del presente proceso establecieron, en la cláusula tercera, que el pago de la renta por los meses que irían del 23 de noviembre de 2013 al 22 de noviembre de 2014, se realizaría en un solo acto, es decir, se cancelarían, en un solo momento, los 12 meses por un monto ascendente a US\$ 26,400.00 Dólares Americanos, y que dicho pago debía realizarse antes del 01 de octubre de 2013, convenio que no contraviene el orden público, las buenas costumbres ni ninguna norma imperativa; por lo tanto, el hecho de que en un anterior momento se haya cancelado la renta hasta el 22 de noviembre de 2013 no es impedimento para que aquella otra obligación (la del pago de la renta por el segundo año) resulte exigible desde la fecha convenida por las partes (01 de octubre de 2013), lo que sí es cierto es que al haber cancelado la renta hasta el 22 de noviembre de 2013, los arrendatarios (ahora demandados) tenían derecho a poseer el bien hasta dicha fecha, lo que ha sido respetado por la arrendataria (ahora demandante) pues ésta ha requerido que la restitución del inmueble materia de litis se produzca en dicha fecha. Por lo tanto, deben desestimarse los agravios descritos en el literal (i) y (ii).

OCTAVO.- Que, por medio de la sentencia apelada se ha amparado la demanda por considerar que lo que la verdad quisieron las partes que se produzca como consecuencia del incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento, fue la resolución del contrato y no su anulación pues ésta solo se produce por las causales señaladas en los artículos 219 y 221 del Código Civil (véase: fundamento tercero de la sentencia apelada). Por lo tanto, *no habiendo los demandados acreditado el pago al que se obligaron, se debe reputar que operó la resolución del contrato, circunstancia que faculta a la demandante, en su condición de arrendador, a*

solicitar el desalojo estando a lo expresamente señalado por el artículo 586 del Código Procesal Civil. En consecuencia, debe darse amparo a la demanda porque a partir de la resolución del contrato por razón del incumplimiento en el pago de la merced conductiva pactada, feneció el título arrendatarios que tenían los demandados adquiriendo, por tal razón, la condición de ocupantes precarios a tenor de lo dispuesto por el artículo 911 del Código Civil, encontrándose obligados a restituir el bien"(fundamento cuarto de la sentencia apelada).

NOVENO.- Que, sobre el particular, es pertinente recordar la resolución por incumplimiento es un mecanismo de tutela del interés del acreedor cuyo ejercicio debe sujetarse a los cánones establecidos por ley. Así, a efectos de resolver un contrato, el acreedor puede optar por la vía judicial o por la vía extrajudicial, en el primer caso, el contrato quedará resuelto una vez que haya quedado firme la sentencia que declara la resolución del contrato, mientras que, en el segundo caso, el acreedor podrá optar por la resolución por cláusula resolutoria expresa, siempre que la haya previsto en su programa contractual, en cuyo caso, de acuerdo con el artículo 1430 del Código Civil, el contrato quedará resuelto una vez que el acreedor comunique al deudor su decisión de valerse de la referida cláusula; o podrá optar por la resolución por intimación, que no requiere estar prevista en el programa contractual, en cuyo caso, de acuerdo con el artículo 1429 del Código Civil, el contrato quedará resuelto una vez transcurridos los días que no deben ser menor a 15 que el acreedor vía carta notarial haya concedido al deudor para el cumplimiento de la prestación. Pues bien, como vemos, la resolución por incumplimiento no opera en forma automática, sino que su actuación depende de la voluntad del acreedor y de la declaración que éste realice por medio de la cual exteriorice y comunique a su contraparte su decisión de liberarse del vínculo contractual.

DÉCIMO.- En este contexto, si bien, nos parece acertado considerar que cuando en el contrato de arrendamiento se hace referencia a la anulación del contrato, en realidad se ha querido hacer referencia a la resolución del contrato, pues aquélla, la anulación, no depende de la voluntad de las partes sino de una declaración judicial; empero, no puede considerarse que el contrato ha quedado resuelto en forma

automática por el solo incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento, pues ya está visto que la resolución por incumplimiento no opera en forma automática, sino que su actuación precisa del cumplimiento de determinados requisitos adicionales legalmente impuestos, como son: la comunicación al deudor de la decisión de valerse de la cláusula resolutoria prevista en el programa contractual (en el caso de la resolución por cláusula resolutoria expresa) o la comunicación, vía carta notarial, por medio de la cual se requiera al deudor el cumplimiento de la prestación dentro de un determinado plazo (que no debe ser menor a 15 días), bajo apercibimiento de que en caso persista el incumplimiento, el contrato quedará resuelto (en el caso de la resolución por intimación).

DÉCIMO PRIMERO. - Que, a criterio de este Superior Colegiado, la cláusula tercera que aparece en el contrato de arrendamiento que en copia certificada corre de fojas 17 a 20, y que a la letra dice:

"[...] Para el pago correspondiente del segundo año, período del 23 de noviembre del 2013 al 22 de noviembre del 2014, LOS ARRENDATARIOS se comprometen a abonar el año adelantado a LA ARRENDADORA a más tardar el 01 de octubre de 2013, mediante un cheque de gerencia a su nombre por el monto de US\$ 26,400.00 (veintiséis mil cuatrocientos Dólares Americanos).

Si para dicha fecha no se hicieran los abonos correspondientes por conductiva para el siguiente período el presente contrato quedará anulado automáticamente, fijando la fecha de la entrega del inmueble para el 22 de noviembre del 2013".

Constituye una cláusula resolutoria expresa, pues el incumplimiento que podría dar lugar a la resolución se encuentra especificado y no es otro que el incumplimiento del pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento ascendente al monto de US\$ 26,400.00 Dólares Americanos que debería verificarse a más tardar el 01 de octubre de 2013.

Luego, si bien la resolución no ha podido operar automáticamente, ésta se ha verificado con la notificación de la invitación a conciliar que aparece de fojas 13 a 14, dirigida al inmueble materia de litis (Departamento N° 402 de la avenida Del Sur

No 361, Chacarilla, Distrito de Santiago de Surco), y en la que se hace referencia a la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, al incumplimiento en que incurrieron los deudores (pago adelantado de la merced conductiva del segundo año de arrendamiento ascendente al monto de US\$ 26,400.00 Dólares Americanos que debería verificarse a más tardar el 01 de octubre de 2013) y se solicita la restitución del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en el presente caso, no resulta de aplicación lo establecido en el artículo 1699 del Código Civil pues no se está peticionando el desalojo por vencimiento del contrato sino el desalojo por título fenecido al haberse resuelto el contrato de arrendamiento suscrito con los demandados; y tampoco resulta de aplicación lo establecido en el inciso 1 del artículo 1697, toda vez que, en el presente caso, han sido las copias partes quienes, en ejercicio de su autonomía privada, han previsto una cláusula resolutoria expresa, estableciendo el incumplimiento que habilitaría a la resolución del contrato y desplazando a un segundo plano sus incumplimientos habilitantes que prevé la precitada norma. Por lo tanto, corresponde desestimar los agravios descritos en los literales (ii) y (iv).

DÉCIMO TERCERO. - Por lo tanto, al haber sido resuelto el contrato de arrendamiento con arreglo a ley, los demandados se encuentran poseyendo el bien en mérito a un título fenecido, por lo que han devenido en ocupantes precarios del mismo, debiendo desestimarse el agravio descrito en el literal (v).

Razones por las cuales:

CONFIRMARON la sentencia [resolución número catorce], obrante de fojas 105 a 108, su fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, que declara fundada la demanda interpuesta por “A” mediante escrito de la página 18, subsanado en la página 52, y, en consecuencia, los demandados “B” y “C” deben proceder al desalojo del departamento N° 402, cuarto nivel y azotea, de la avenida Del Sur N° 361, así como los estacionamientos N° 7 y 8 y el depósito N° 3 del semisótano del inmueble de la avenida Del Sur N° 361 Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de Santiago de Surco; con costas y costos.

Y los devolvieron. - *En los seguidos por "A" contra "B" y "C". Sobre desalojo por ocupante precario.*

Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento (<i>Individualización de la sentencia</i>): indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: indica el planteamiento de las pretensiones - el problema sobre lo que se decidirá. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: individualiza al demandante y al demandado, y en los casos que corresponde, también, al tercero legitimado. Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: indica los actos procesales relevantes (En atención al Principio de Dirección del Proceso, el juzgador se asegura tener a la vista un debido proceso, deja evidencias de la constatación, de las verificaciones de los actos procesales, aseguramiento de las formalidades del proceso, que llegó el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Evidencia los puntos controvertidos / Indica los aspectos específicos; los cuales serán materia de pronunciamiento. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
		Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i>)Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se 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>)Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (<i>El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber</i></p>	

	PARTE CONSIDERATIVA		<p>su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). No cumple</p> <p>5. Evidencia: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple</p>
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple.</p>
		Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión</p>

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
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple.

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>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</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia 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. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de</p>

				<p>las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> Si cumple</p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos		<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se 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> Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos</i> Si cumple</p>
		Motivación del derecho		<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <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> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple</p>

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

Anexo 3. Instrumento de recolección de datos

LISTA DE PARÁMETROS – CIVIL Y AFINES SENTENCIA PRIMERA 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**

2. Evidencia el asunto: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **Si cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple**

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**

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**

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **Si cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Si cumple**

3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple**

4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple**

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple**

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**

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**

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).* **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**

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**

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**

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**

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**

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**

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.**

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**

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

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – en el cuadro de resultados borrar estas líneas).*

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**

2.4. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se

decide u ordena. Si cumple

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

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

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**

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**

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**

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.* **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**

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** (*la consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas).

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

3. **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Si cumple**

4. **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita**

*el silencio o inactividad procesal.***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**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

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**

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas).*

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple

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

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

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

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. **Si 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**

Anexo 4. Procedimiento de recolección de datos

CUADROS DESCRIPTIVOS DEL 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 Operacionalizacion 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
		Si cumple (cuando en el texto se cumple)
		No cumple (cuando en el texto no se cumple)

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

- ⤴ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ⤴ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ⤴ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de

parámetros cumplidos.

- ✦ Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.

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

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

Cuadro 3
Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión						7	[9 - 10]	Muy Alta
						[7 - 8]		Alta	
	Nombre de la sub dimensión					[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 resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutiva, 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=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión						14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión							[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ⤴ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de

especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 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 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]				
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción							[9 - 10]	Muy alta							
		Postura de las partes								[7 - 8]						Alta	
										[5 - 6]						Mediana	
										[3 - 4]						Baja	
										[1 - 2]						Muy baja	
	Parte considerativa	Motivación de los hechos					0	4		[17 -20]						Muy alta	
										[13-16]						Alta	
		Motivación del derecho														[9- 12]	Mediana
																[5 -8]	Baja
																[1 - 4]	Muy baja
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia								[9 -10]						Muy alta	
										[7 - 8]						Alta	
										[5 - 6]						Mediana	
		Descripción de la decisión								[3 - 4]						Baja	
										[1 - 2]						Muy baja	

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

Fundamentos

- ⤴ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ⤴ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:
 - 1) Recoger los datos de los parámetros.
 - 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
 - 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
 - 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

Anexo 5. Declaración de compromiso ético

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el Expediente: N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del distrito judicial de Lima – Lima, 2019, declaro conocer el contenido 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.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “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”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, sobre: desalojo por ocupación precaria.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc..., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, 09 de junio del 2019

Silvia Rosa Ballarte Yzaguirre
DNI N° 32930689