



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN
PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 21050-2012-0-1801-
JR-CI-14, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA,
2019**

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

AUTORA

ZANABRIA VALDERRAMA GERARDA

ORCID: 0000-001-6115-2313

ASESORA

Abg. CAMINO ABON ROSA MERCEDES

Código ORCID: 0000-0003-1112-8651

LIMA – PERU

2019

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

ZANABRIA VALDERRAMA GERARDA

ORCID: 0000-001-6115-2313

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante Tesis, 2019-1,

Lima, Perú

ASESORA

Abg. CAMINO ABON ROSA MERCEDES

Código ORCID: 0000-0003-1112-8651

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho,

Lima, Perú

JURADO

Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAUL

ORCID: 0000-0003-4670-8410

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR

.....

Dr. DAVID SAUL PAULLET HAUYON

Presidente

.....

Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA

Miembro

.....

Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO

Miembro

.....

Abog. ROSA MERCEDES CAMINO ABÓN

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios; sobre todas las cosas

Por darme la vida y a mi familia por

Su apoyo incondicional.

A la ULADECH Católica;

Por acogerme en sus aulas hasta lograr mi
objetivo,

A todos los docentes por su vocación de
enseñanza.

Gerarda Zanabria Valderrama.

DEDICATORIA

A mis padres por haberme dado la vida

Y a todos mis maestros por sus valiosas enseñanzas.

A mis queridos hijos,

A quienes les dedico el presente
trabajo.

Gerarda Zanabria Valderrama.

RESUMEN

La investigación tuvo como 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – 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, alta, muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: baja, alta, alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta, alta respectivamente.

Palabras claves: Calidad, desalojo por ocupante precario, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The investigation had as a general objective, to determine the quality of the sentences of first and second instance on, eviction by precarious occupant according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 21050-2012-0-1801-JR-CI -14, from the Judicial District of Lima - Lima. 2019. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was carried out, from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition part, considered and operative, belonging to: the first instance ruling was of a range: very high, high, very high; and of the second instance sentence: low, high, high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were of a very high rank, high respectively.

Keywords: Quality, eviction by precarious occupant, motivation and sentence.

INDICE GENERAL

	Pág.
Equipo de Trabajo.....	ii
Jurado Evaluador	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen	vi
Abstract.....	vii
Indice General.....	viii
Indice de Cuadros	xiv
I. INTRODUCCION	1
II. REVISION DE LA LITERATURA.....	7
2.1 Antecedentes	7
2.2 Bases Teóricas	8
2.2.1 Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionados con las sentencias... 8	
2.2.1.1 Acción.....	8
2.2.1.1.1 Definición	8
2.2.1.1.2 Características del derecho de acción	9
2.2.1.2 Clasificación del derecho de acción	9
2.2.1.2.1 La acumulación de acciones y pretensiones.	10
2.2.1.2.2 El derecho de contradicción.....	11
2.2.1.2.3 Naturaleza jurídica del derecho a la contradicción.	11
2.2.1.3 La jurisdicción	11
2.2.1.3.1 Conceptos	11
2.2.1.3.2 Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción	12
2.2.1.3.2.1 El principio de la cosa juzgada.	12
2.2.1.3.2.2 El principio de la pluralidad de instancia.....	13
2.2.1.3.2.3 El principio del derecho de defensa.	13
2.2.1.3.2.4 El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.....	13
2.2.1.4 La competencia.....	14
2.2.1.4.1 Conceptos	14

2.2.1.4.2	Determinación de la competencia en materia civil	14
2.2.1.4.3	La competencia por razón de la materia	15
2.2.1.4.4	La competencia por razón de territorio.....	15
2.2.1.4.5	La competencia por razón de la cuantía	16
2.2.1.4.6	La competencia funcional o por razón de grado	16
2.2.1.4.7	La competencia por razón o conexión entre los procesos	16
2.2.1.4.8	La competencia por razón de turno	17
2.2.1.4.9	Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	17
2.2.1.5	La pretensión	17
2.2.1.5.1	Definiciones	17
2.2.1.5.2	Elementos de la pretensión.....	17
2.2.1.5.3	Acumulación de pretensiones	18
2.2.1.5.4	Regulación.....	19
2.2.1.5.5	Las pretensiones en el proceso judicial en estudio.....	19
2.2.1.5.6	Argumentos de la pretensión:	19
2.2.1.6	El proceso	20
2.2.1.6.1	Conceptos	20
2.2.1.6.2	Funciones.....	20
2.2.1.6.3	El proceso como garantía constitucional.....	21
2.2.1.7	El debido proceso formal	21
2.2.1.7.1	Nociones	21
2.2.1.7.2	Elementos del debido proceso	21
2.2.1.7.3	El juez competente, responsable e independiente.	21
2.2.1.7.4	Emplazamiento válido.	22
2.2.1.7.5	Derecho a ser oído o derecho a audiencia.	22
2.2.1.7.6	Derecho a tener oportunidad probatoria.	22
2.2.1.7.7	Derecho a la defensa y asistencia de letrado.....	23
2.2.1.7.8	Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.	23
2.2.1.8	El proceso civil.....	24
2.2.1.8.1	Definición	24
2.2.1.8.2	Principios aplicables al proceso civil.....	24

2.2.1.8.3 Fines del proceso civil	26
2.2.1.8.4 El proceso según su función.....	26
2.2.1.8.5 Elementos del proceso civil	26
2.2.1.8.6 Los puntos controvertidos en el proceso civil.	26
2.2.1.8.7 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio	27
2.2.1.9 El proceso sumarísimo.	27
2.2.1.9.1 Definiciones	27
2.2.1.9.2 Trámite del proceso sumarísimo.....	28
2.2.1.9.3 Sujetos del proceso.....	28
2.2.1.9.4 La demanda y la contestación de la demanda.....	28
2.2.1.9.5 La audiencia única en el proceso sumarísimo según la norma procesal civil.	29
2.2.1.9.5.1 El desalojo en el proceso sumarísimo.....	29
2.2.1.10 Las audiencias.	29
2.2.1.10.1 Definiciones.	29
2.2.1.10.2 Regulación.....	30
2.2.1.10.3 Finalidad.	30
2.2.1.10.4 Las audiencias en el caso concreto en estudio.....	30
2.2.1.11 La prueba.....	31
2.2.1.11.1 En sentido común.	31
2.2.1.11.2 En sentido jurídico procesal.	31
2.2.1.11.3 Concepto de prueba para el juez.....	31
2.2.1.11.4 El objeto de la prueba.	32
2.2.1.11.5 El principio de la carga de la prueba.....	32
2.2.1.11.6 Valoración y apreciación de la prueba.....	32
2.2.1.11.7 Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	33
2.2.1.11.8 Documentos.....	33
2.2.1.11.8.1 Concepto	33
2.2.1.11.8.2 Clases de documentos	34
2.2.1.11.8.3 Documentos actuados en el proceso	34
2.2.1.11.8.4 La declaración de parte.....	35
2.2.1.11.8.4.1 Concepto	35
2.2.1.11.8.4.2 Regulación	35

2.2.1.11.8.4.3 La declaración de parte en el proceso judicial en estudio.	36
2.2.1.11.8.5 La testimonial.	36
2.2.1.11.8.5.1 Concepto	36
2.2.1.11.8.5.2 Regulación	36
2.2.1.12 La sentencia.	37
2.2.1.12.1 Definición.	37
2.2.1.12.2 Regulación de la sentencia en la norma procesal civil	37
2.2.1.12.3 Estructura de la sentencia.	37
2.2.1.12.4 Principios relevantes en el contenido de una sentencia	38
2.2.1.12.5 El principio de congruencia procesal	38
2.2.1.12.6 El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	39
2.2.1.12.6.1 Funciones de la motivación.....	39
2.2.1.12.6.2 La fundamentación de los hechos.	40
2.2.1.12.6.3 La fundamentación del derecho.....	41
2.2.1.12.6.4 Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones.	41
2.2.1.12.6.5 La motivación como justificación interna y externa.....	42
2.2.1.13 Los medios impugnatorios en el proceso civil.	44
2.2.1.13.1 Concepto.	44
2.2.1.13.2 Fundamentos de los medios impugnatorios.	44
2.2.1.13.3 Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.	45
2.2.1.13.4 Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	46
2.2.2 Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio	47
2.2.2.1 Identificación de la pretensión en la sentencia.....	47
2.2.2.2 Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo por ocupación precaria.	47
2.2.2.2.1 La posesión.....	47
2.2.2.2.1.1 Conceptos	47
2.2.2.2.1.2 Regulación.....	48
2.2.2.2.1.3 Clases de posesión.....	48
2.2.2.2.1.3.1 Posesión mediata.....	48
2.2.2.2.1.3.1.1 Concepto 48	

2.2.2.2.1.3.2	Posesión inmediata.....	49
2.2.2.2.1.3.2.1	Concepto	49
2.2.2.2.2	Posesión precaria.....	49
2.2.2.2.2.1	Conceptos	49
2.2.2.2.2.2	Regulación.....	50
2.2.2.2.3	Desalojo.....	50
2.2.2.2.3.1	Concepto 50	
2.2.2.2.3.2	Objeto de desalojo.....	51
2.3	Marco conceptual.....	66
2.3.1	Carga de la prueba.....	66
2.3.2	Derechos fundamentales.....	66
2.3.3	Desalojo.....	66
2.3.4	Jurisprudencia.....	67
2.3.5	Normatividad.....	67
2.3.6	Posesión.....	68
2.3.7	Precario.....	68
2.3.8	Posesión precaria.....	68
2.3.9	Propiedad.....	68
2.4	Hipótesis.....	68
2.4.1	Definición.....	68
III.	METODOLOGIA.....	70
3.1	Tipo y nivel de la investigación.....	70
3.1.1	Tipo de investigación. la investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (mixta).....	70
3.1.2	Nivel de investigación. el nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.....	71
3.2	Diseño de la investigación.....	72
3.3	Unidad de análisis.....	73
3.4	Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	74
3.5	Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	75
3.6	Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	76
3.6.1	De la recolección de datos.....	77
3.6.2	Del plan de análisis de datos.....	77
3.7	Matriz de consistencia lógica.....	78
3.8	Principios éticos.....	80

IV. RESULTADOS	81
4.1 Resultados	81
4.2 Análisis de los resultados	137
V. CONCLUSIONES	146
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	154
Anexos	159
Anexo N°1	160
Anexo N°2	171
Anexo N°3	184
Anexo N°4	192
Anexo N°5	208

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	81
Cuadro N° 1. Calidad de la parte expositiva	81
Cuadro N° 2. Calidad de la parte considerativa	89
Cuadro N° 3. Calidad de la parte resolutive	98
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	105
Cuadro N° 4. Calidad de la parte expositiva	105
Cuadro N° 5. Calidad de la parte considerativa	110
Cuadro N° 6. Calidad de la parte resolutive	123
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	130
Cuadro N° 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	130
Cuadro N° 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	134

I. INTRODUCCION

En ese contexto, para comprender al fenómeno de la Administración de Justicia, requiere ser contextualizada, porque está latente en todos los sistemas judiciales del mundo, comprende tanto a países de mayor estabilidad política y desarrollo económico, como a aquellos que se encuentran en desarrollo; se trata de un problema real y universal.

En el contexto internacional:

La Justicia de la República Argentina Durrie, investigó que: En relación a la justicia, de la perseverancia real de dicha figura. Un sin número de contextos que hacen recordar a diario tal asunto en los principales medios de comunicación, como la prensa y medios televisivos, que se encargan de hacernos recordar el problema. En las continuas hechas por importantes medios se aprecian la desgastada se pueden observar la desgastada figura del organismo argentino, tanto en la capital federal como en la capital ocupando un nivel de fiabilidad pobre de un porcentaje solo del 5% en acogida, la desazón poblacional con la justicia debido a la interminable demanda sin resultados satisfactorios causando un estancamiento causado por los entes delegados en administrar justicia, que la transforman en un caos (Durrie, s/f)

Para Cuervo, investigó en Colombia que; la administración de justicia sufrió en 2015 por el exceso de protagonismo -no exento de vanidad y soberbia- del fiscal Montealegre, quien, en lugar de optar por transformar la Fiscalía en una entidad capaz de atender la demanda de justicia de los ciudadanos, prefirió el discurso grandilocuente, la polémica innecesaria y perder la autoridad moral a cambio de defender un discurso de ética pública contradicha por una feria de contratos innecesarios. Por ello, En 2016 se elegirán nuevo procurador, fiscal y defensor del pueblo. Esto significa un gran reto para el gobierno, el Congreso y las altas Cortes en la designación de personas idóneas que estén a la altura de sus responsabilidades institucionales, y no hagan de su cargo una cruzada ideológica, una caja de resonancia de su egolatría o un espacio para el maltrato de sus subalternos, como los tres que terminan su mandato. (Cuervo, 2015)

Tocar el tema sobre la administración de justicia podemos decir, que es de necesidad imperiosa acelerar los procesos incluyendo a las personas que están encargadas de administrar justicia, tomando en consideración mejor dicho cumpliendo con los plazos que establece la ley y que mediante la web, para que de esta forma sea más eficaz acortando distancias para de esta manera poner a conocimiento más rápidamente sea cual fuere la distancia, para beneplácito de la sociedad.

En lo que se refiere a Perú:

En nuestra historia republicana, Zagrebelsky (s/f), en Perú investigó que: la confianza ciudadana en los jueces se ha visto mermada por las críticas hacia la impartición de justicia, concentradas en gran medida en el factor de la independencia judicial como una de las garantías judiciales que asegura la observancia del debido proceso. A causa de que el positivismo jurídico ha pretendido ser una ciencia jurídica a-valorativa, las consecuencias de su adopción no resultan siempre adecuadas para el pleno desarrollo del Estado Democrático y Constitucional de Derecho. Cuando el positivismo jurídico ha sido adoptado por el Poder Judicial, la dominación se ha filtrado a través de la aplicación sin cuestionamientos de la legalidad formal establecida por quienes detentaron el poder. Como es de notarse, el problema se presenta cuando la aplicación de la ley está al margen de los valores democráticos y constitucionales que legitiman a una comunidad jurídica. Por ello es que, sobre la base del principio de legalidad positivista, el sistema jurídico peruano ha servido tanto a gobiernos democráticos como a dictaduras. Frente a esto, la tarea permanente del Sistema de Justicia es estar a la vanguardia de la promoción del desarrollo humano y de la oportuna impartición de justicia, asegurando la libertad e igualdad entre los ciudadanos.

En Perú se existen varios problemas según Edgar Ortíz, informes recogidos por ex encargados de administrar justicia que pertenecieron a los organismos judiciales. Esto ha permitido dar una postura definitoria. Una de las principales es saber quiénes son los encargados de seleccionar jueces sepan hacerlo en consecuencia que sean jueces, profesionales mejor preparados e idóneos para poder desempeñar su cargo. Es de suma importancia hagan uso también de la tecnología para que haya una función de eficiencia

Y profesionalmente. En conclusión, la mala organización tanto del poder judicial como del ministerio público produce un estancamiento sin poder salir de él. (Ortíz, 2018)

También, en Perú se investigó que: La hipótesis a tratar es que la cantidad de recursos invertidos para el sistema de administración de justicia resulta insuficiente y hace inviable cualquier tipo de reforma con efecto directo con relación al sistema procedimental, por lo cual las políticas de reforma se deben hacer a bajo costo y poniendo énfasis en cuanto a las “variables internas o cualitativas” que pueden ser manejo directo, avocándose en identificar el nivel de sostenibilidad del sistema, ante el fracaso de la obtención de un mayor presupuesto para una reforma integral. (Cisneros, 2014)

En el ámbito local:

En el caso del sistema de administración de justicia, es claro que la única forma de que funcione un sistema integrado de calidad es mediante la alianza de todas las entidades involucradas: el Poder Judicial, el Ministerio Público, el Ministerio de Justicia, la Policía Nacional, la Defensoría del Pueblo, el Consejo Nacional de la Magistratura, la Academia de la Magistratura y otras vinculadas con la aprobación y aceptación de un Plan Nacional para la Calidad en el Sistema de Administración de Justicia, que incluya necesariamente a otros actores externos, como las facultades de Derecho y el Ministerio de Economía y Finanzas.

La calidad puede volverse una utopía si todos la sueñan, muchos la explican, pocos la implementan y nadie la respalda. En lo que respecta al sistema de administración de justicia, las diversas entidades que lo conforman realizan muchos esfuerzos mediante proyectos propios o auspiciados por la cooperación internacional para mejorar sus actividades y, por ende, la calidad de su servicio. Pese a ello, la percepción ciudadana continúa siendo negativa. Entender las interrelaciones del sistema e identificar los aspectos críticos que afectan el servicio y sobre los cuales podría construirse una estrategia de calidad, basada necesariamente en el compromiso y el respaldo de los líderes de las entidades en cuanto a la implementación de una política nacional de calidad en la administración de justicia. Este esfuerzo es un tema en el que debe profundizarse y que demandará todavía mucho esfuerzo. Aun cuando la colaboración de los organismos

internacionales y el accionar independiente de cada entidad se orienta en ese sentido, sin embargo, queda mucho por hacer. Si alguien quiere profundizar en el tema, lo invitamos a investigarlo y a profundizar en él. El objetivo es valioso y necesario para el país. (Gutiérrez Camacho, 2015)

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 Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2011).

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 solo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, 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°21050-2012-0-1801-JR-CI-14, perteneciente al 14° Juzgado civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, que comprende un proceso sobre desalojo por ocupación precaria; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, sin embargo al no estando conforme con la resolución expedida, interpone recurso de apelación, como dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió, confirmar la demanda en todos sus extremos.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, 05 de noviembre del 2012, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue, 30 de septiembre 2014, transcurrió 1 años 8 meses y 17 días.

Por estas razones, 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°21050-2012-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima – Lima; 2019

Para resolver el problema se traza un 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°21050-2012-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2019

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

Respecto a la sentencia de primera instancia

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

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia

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

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

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

Justificación

Al respecto la presente investigación se justifica porque da una pauta a los magistrados del ámbito nacional, regional y local que les permita evaluar objetivamente la calidad de las sentencias judiciales. Nos brindan a nosotros los usuarios de la administración de justicia, una fuente de conocimiento sobre cómo elaborar una metodología de evaluación de las sentencias judiciales. Es pertinente su realización porque busca como resultado que los operadores jurisdiccionales de nuestro país decidan fehacientemente emitir sentencias de calidad judicial especialmente en materia de Desalojo por Ocupante Precario basado en este material necesario de guía metodológica. Además, pretende aportar criterios que se deben aplicar en la evaluación y la medición de la calidad de las sentencias judiciales, refiriéndonos a la fundamentación y motivación, así como su redacción y estructura. En lo personal es relevante porque contribuye al mejoramiento de los servicios de justicia a través de contribuir al aseguramiento de una entrega eficiente de los servicios de justicia, esto es por brindar amplios conocimientos específicos de las normas legales que debe poseer todo aquel que tiene por objeto diseñar una metodología que permita medir objetivamente la calidad de las sentencias judiciales.

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. REVISION DE LA LITERATURA

2.1 ANTECEDENTES

En España la falta de motivación de las resoluciones judiciales encamina a un atropello, a la falta de sustentación ubicada lejos del ordenamiento jurídico, por lo que el artículo 24 de la Constitución Española ordena a los órganos judiciales, que cumplan no solo con dar respuestas concretas y claras a las pretensiones presentadas por las partes sino que, tengan argumento jurídico y que no sea de resultado arbitrario. (Martínez Herrero, 2018)

La sana crítica según la investigación realizada por Donoso Quiróz (2016), manifiesta que las que el ordenamiento jurídico chileno ha pasado por coyunturas en los últimos años, lo que ha encaminado a la doctrina, a los grandes jurisconsultos del país, han tenido que irse adaptando a lo nuevo, a los juicios, causas vistas del derecho en lo que se refiere a las reglas claramente procesales. Orientado en la investigación sobre las diversas áreas del derecho, en especial la sana crítica, el profesor Alsina manifiesta sobre la sana crítica. Según el criterio de los tribunales nuestros, “que, según la doctrina, la sana crítica, es aquella que nos conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconseja la razón y el criterio racional, puesto en juicio. De acuerdo con su acepción gramatical puede decirse que es analizar sinceramente y sin malicia las opiniones expuestas acerca de cualquier asunto”. En el procedimiento procesal chileno la sana crítica ha sido un factor predominante, la importancia, aplicación en el sistema como producto en la valoración de las pruebas y fundamentación de las sentencias basándose en los diferentes criterios de los jueces. Es de suma importancia tocar el tema sobre la sana crítica así podremos establecer un razonamiento lógico y firme al respecto. (Donoso Quiróz, 2016)

También, (Montero Aroca, 1996), quien investigó en España sobre la sana crítica máximas de las experiencias judiciales, en el sentido de que se trata de máximas que deben integrar la experiencia de la vida del juez y que este debe aplicar a la hora de determinar el valor probatorio de cada una de las fuentes-medios de prueba. Y en la parte que ahora nos importa señala: "Esas máximas no pueden estar codificadas, pero sí han de hacerse constar en la motivación de la sentencia, pues solo así podrá quedar excluida la

discrecionalidad y podrá controlarse por los recursos la razonabilidad de la declaración de hechos probados. (Montero Aroca, 1996)

Por ello, Pereira, en España investigo que: La sana crítica se ha ido decantando sustancialmente a través del tiempo, no habiendo hoy en día prácticamente discusión en cuanto a que son dos fundamentalmente los elementos que la componen: i) la lógica con sus principios de identidad (una cosa solo puede ser igual a sí misma); de contradicción (una cosa no puede ser explicada por dos proposiciones contrarias entre sí); de razón suficiente (las cosas existen y son conocidas por una causa capaz de justificar su existencia); del tercero excluido (si una cosa únicamente puede ser explicada dentro de una de dos proposiciones alternativas, su causa no puede residir en una tercera proposición ajena a las dos precedentes) y ii) las máximas de experiencia o "reglas de la vida", a las que el juzgador consciente o inconscientemente recurre, ya tratadas. A ello agregaríamos iii) los conocimientos científicamente afianzados (según exigen los preceptos legales nacionales citados), y iv) la obligación de fundamentar la sentencia, rasgo que distingue a este sistema de la y libre o íntima convicción, que luego analizaremos (Pereira Anabalón, 1992)

2.2 BASES TEORICAS

2.2.1 Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias

2.2.1.1 Acción

2.2.1.1.1 Definición

La acción es el derecho que tiene todo justiciable a fin de solicitarle al Estado active su función jurisdiccional. La acción es el derecho a la jurisdicción. Todo derecho tiene como su correlativo al deber. Al ejercitarse la acción, la jurisdicción constituye un deber del Estado de solucionar los conflictos de intereses o incertidumbres jurídicas. (Rioja Bermúdez, 2017, p.58)

La acción es concebida como la facultad que tiene una persona para acudir al órgano jurisdiccional a fin de que se le reconozca o declare un derecho un derecho que

invoca tener. Derecho que genera obligaciones y que tiene como finalidad que mediante la sentencia se administre justicia siendo su objeto la realización del proceso. (Rioja Bermúdez, 2017. P.59)

2.2.1.1.2 Características del derecho de acción

Se define como el derecho público, subjetivo, autónomo y abstracto, por el cual todo sujeto puede acudir ante el órgano jurisdiccional en busca de tutela, el mismo que se materializa a través de la demanda.

Es un derecho autónomo: dado que no es un simple poder o una facultad inherente al derecho de libertad o la personalidad, que pertenece a todos y cada una de las personas físicas o jurídicas que quieran recurrir al Estado

2.2.1.2 Clasificación del Derecho de Acción

La clasificación es la siguiente:

Acciones reales y personales: Pueden ser de cautelares, constitutivas, de condena, declarativas: también encontramos las acciones nominadas e innominadas (Rioja Bermudez, La acción, 2014)

De acuerdo a Pallares clasifica la acción así:

- a) Acciones personales; en los cuales se exige un derecho y una obligación personal.
- b) Acciones reales; se les exige el derecho real.
- c) Acciones mixtas; aquellas que tienen de personal y real.
- d) Acciones petitorias; las cuales por las que se reclama el derecho real, como la propiedad.
- e) Acciones posesorias; exclusivamente su protección es para la posesión.
- f) Acciones de estado civil; referente a la protección en la posesión del estado civil.
- g) Acciones mobiliarias; detalla lo que son bienes inmuebles.

- h) Acciones prescriptibles e imprescriptibles; las cuales que pueden culminarse por la prescripción.
- i) Acciones ordinarias; aquellas que dan inicio a un juicio ordinario.
- j) Acciones sumarias; dar inicio a un proceso sumario.
- k) Acciones ejecutivas; aquellas que se fundamentan con un título ejecutivo.
- l) Acciones hipotecarias; son las que tiene relacionan el título de ejecución.
- m) Acciones principales y accesorias; se dan por si mismas contienen una obligación principal teniendo por finalidad el cumplimiento de la obligación accesoria.
- n) Acciones subsidiarias; son eventuales puede darse la excepción que sean declaradas improcedentes a la acción principal.
- o) Acciones prejudiciales; deben accionarse antes de las que jurídicamente tienen un presupuesto.
- p) Acciones mancomunadas; se refieren que se tratan a derechos mancomunados.
- q) Acciones contrarias; sostiene que las acciones pueden ser procedentes conjuntamente; también improcedentes ambas.
- r) Acciones contradictorias; no pueden darse el caso que sean procedentes e improcedentes a la vez; la situación que puede ser procedente o improcedente.
- s) Acción subrogada; que se ejecuta por el subtítulo procesal. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo , 2014, pág. 54)

2.2.1.2.1 La acumulación de acciones y pretensiones.

En este caso si nos referimos a la acumulación de acciones primero se debe contar con el derecho subjetivo; luego vendría atreves de la acumulación de acciones para practicarlas o realizarlas, así como también las pretensiones es hacer o no la conducta o actividad; concluyendo que la acción es la forma de realizarlo a través de la acumulación de pretensiones. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 178)

2.2.1.2.2 El derecho de contradicción.

En este caso la prueba es la oportunidad que tiene una de las partes para demostrar lo contrario y oponerse a las pruebas ofrecidas por una de las partes. Para que la prueba sea válida debe ser demostrada por una de las partes para que la otra parte puede ejercer su descargo, y el conocimiento de ambas partes en su debido momento y está ligado con la notificación judicial es la manera en la comunicación sea exacta. (Bautista Tomás, 2015)

La contradicción es semejante a la acción en sus características; es un derecho constitucional, subjetivo, público, abstracto, autónomo, lo cual es para exigir una tutela basada en el derecho que le corresponde; la contradicción existe para cada individuo como el derecho elemental en un Estado de derecho, para su defensa de toda persona se le permite aplicarlo de manera autónoma. En este caso los sujetos del derecho de la

contradicción están representados por el sujeto activo como el demandado y el sujeto pasivo el Estado ,en la contradicción el objeto es determinar en una sentencia una decisión. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 56)

2.2.1.2.3 Naturaleza Jurídica del derecho a la contradicción.

Giuseppe Chiovenda manifiesta:

Consiste en el derecho que tiene una persona con poder jurídico en donde le permite atribuirse una decisión frente a otra persona de forma subjetiva, considerándose objetiva a través de un derecho que corresponda.

Devis Echeandía saca la cara por el concepto de contradicción, como el derecho por el cual se obtiene una decisión justificable del proceso planteada al demandado por lo imputado, a través del fallo que se dicte en el proceso, una vez de ser escuchado dándole la oportunidad considerándolo por igual, de defenderse, probar interponiendo los recursos que la ley establezca. (Fajardo, 2015)

Regulado en el art.637 del Código Procesal Civil.

2.2.1.3 La jurisdicción

2.2.1.3.1 Conceptos

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 que sean de su conocimiento en la materia que corresponda, la potestad la ejerce el Poder Judicial con exclusividad. La función jurisdiccional es indelegable y su ámbito abarca todo el territorio de la República (Ledesma, 2009)

La jurisdicción sostiene Casarino Viterbo lo siguiente:

Es una facultad de los tribunales en la administración de justicia para actuar de manera coherente y lógica en litigios para determinar a quién le corresponde el derecho; la jurisdicción es un todo se da en el poder judicial analizando con las demandas a que jurisdicción le corresponde. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 62)

Por su parte Ramírez (2011), indica que: En sentido amplio, la palabra "jurisdicción" es utilizada para designar el territorio (estado, provincia, municipio, región, país, etc.) sobre el cual esta potestad es ejercida. Del mismo modo, por extensión, es utilizada para designar el área geográfica de ejercicio de las atribuciones y facultades de una autoridad o las materias que se encuentran dentro de su competencia; y, en general, para designar el territorio sobre el cual un Estado ejerce su soberanía.

2.2.1.3.2 Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción

Principio del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Con lo establecido: artículo I del Título preliminar del CC, numeral que se aplica en este principio con el fin que se cumpla la defensa como lo establece la ley haciendo respetar sus derechos a quien corresponda.

Gonzales Pérez (2001) sostiene:

“Es el derecho de toda persona a que se le haga justicia; a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión la atendida por un órgano jurisdiccional, a través de un proceso con unas garantías mínimas” (p.33).

2.2.1.3.2.1 El principio de la Cosa Juzgada.

La aplicación de este principio judicial es irreversible se da con la finalidad de poner fin a la controversia que surge entre las partes, logrando a la vez de hacer justicia a quien corresponda una decisión indiscutible determinada por el juez.

Adquiere la potestad de cosa juzgada:

1. Que todo medio impugnatorio es improcedente cuando ya haya sido determinado.

2. Cuando las partes manifiestan renunciando a interponer impugnaciones o estos dejan correr plazos sin manifestarse. La cosa juzgada se da entre el demandante y demandado a quienes de ellos provienen sus derechos. Como también este se puede desplegar a terceros del cual los derechos derivan de las partes, si hubiesen sido mencionados con la demanda. (Rioja Bermudez, 2010)

2.2.1.3.2.2 El principio de la pluralidad de instancia.

Este principio se encuentra consagrado en el artículo 136 inciso 6 de la constitución política de 1993, garantizando a las partes de poder acudir a la doble instancia, donde la parte afectada no conforme con la decisión judicial emitida pueda pedir revisión de la sentencia en una segunda instancia (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2014, p.46).

2.2.1.3.2.3 El principio del Derecho de defensa.

En este principio ampara el derecho a no quedar en situación indefensa en la etapa del proceso judicial. El derecho de defensa se basa en tener la oportunidad de ser escuchado.

Con la defensa técnica de un abogado elegido por el demandado, o en todo caso asistido por un abogado de oficio. Este derecho permite la oportunidad de presentar alegatos que puedan probar derechos. Sin que esta resolución sea sorprendente o sea una incomparecencia tácita o negligente siendo imputable a la parte. Sin la ausencia de un abogado en un proceso sería una falta considerable al extremo que llevaría anular todos actos procesales realizados sin la presencia de este. (Hernández Rengifo, 2012)

2.2.1.3.2.4 El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.

Este principio es la expresión laboriosa jurisdiccional, donde se toma obligatoriamente una clara una resolución donde la ciudadanía pueda controlar el funcionamiento judicial, e igualmente las partes que participan de un proceso tenga conocimiento y razón por el cual se le deniega o concede una facultad o determinado

beneficio genuino. La labor magistral está en el deber de demostrar su esfuerzo intelectual llevado para determinar la sentencia para poner fin a una controversia, siendo esta una decisión razonable y clara bajo los estatutos constitucionales y lo que dictamina la ley, y proporcionando un acertado derecho de defensa. (Vargas Espinoza, 2011)

La motivación en las resoluciones debe ser lógica y tener congruencia debiendo tener una relación con el petitorio y los fundamentos; la motivación se refiere al hecho o in factum basándose en el hecho o in jure; es decir los hechos basados en la realidad con la norma jurídica para una correspondiente interpretación en la norma; sin embargo, la motivación son un elemento del debido proceso; relacionado con el principio y un derecho en la función jurisdiccional. (Rioja Bermúdez , 2017 P. 542)

2.2.1.4 La competencia

2.2.1.4.1 Conceptos

La competencia se puede enfocar desde un punto de vista objetivo y otro subjetivo; el primero es la órbita jurídica dentro del cual se puede ejercer el poder público por el órgano correspondiente, y el segundo es el conjunto de atribuciones otorgadas a dicho órgano para que ejerza sus poderes; aparece, así clara la distinción entre jurisdicción y competencia, donde la primera es la potestad genérica de todo tribunal y la segunda el poder específico de intervenir en determinada causa. (Quintero & Prieto, 2014, p.269).

La competencia viene hacer es la parte de la jurisdicción que le corresponde a cada órgano jurisdiccional particular, con ciertos criterios establecidos donde el cual las normas procesales son otorgadas a los órganos ordinarios que le compete. (Rioja Bermúdez, 2017, p.64)

2.2.1.4.2 Determinación de la competencia en materia civil

La determinación de la competencia se determina de acuerdo a ciertos factores en el cual son criterios para tener la certeza que la controversia puede realizarse sin ninguna clase de impedimento se debe analizarse por la cuantía, razón y materia para la determinación de la materia. Se determina cuando se interpone la demanda lo cual no podrá modificarse en los hechos o el derecho para manifestar lo contrario. (Bautista Tomá, 2015, pág. 280)

Según Pallares:

La competencia es un poder atribuido para que ciertos litigios puedan solucionarse; es el conjunto de normas que permiten a los magistrados tener el conocimiento de la controversia y tramitarlos si es de su competencia para encontrar una solución. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 61)

2.2.1.4.3 La competencia por razón de la materia

En cuanto a la determinación de la competencia en las normas sustantivas para que de esa manera se solucione la controversia del proceso de acuerdo a la pretensión que se va tramitar en la materia específica de la controversia. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 281)

La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza y la pretensión y las normas a los que está regulado. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 62)

2.2.1.4.4 La competencia por razón de territorio

Es competente el juez del domicilio del demandado y el juez del lugar donde se encuentre el bien; a elección del demandante en el artículo 24 código procesal civil inciso 1.

-Por razón del territorio se da cuando es una persona natural, le compete el juez del lugar en su domicilio también puede darse el caso sea contrario por ciertas disposiciones.

-En el caso que el demandado tenga diferentes domicilios donde vive se le interpone la demanda en cualquiera de ellos.

-En caso el demandado carece de domicilio o sea desconocido, puede realizarse en la competencia de la dirección del demandante o en su último domicilio que radico.

-Si el demandado radica en el extranjero, es competente el juez donde domicilio por última vez. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 64)

2.2.1.4.5 *La competencia por razón de la cuantía*

a) Si esta equivale a más de 50 unidades o no, son competentes los juzgados civiles. Donde no hay cuantía es en la ocupación precaria.

b) Si esta sea hasta cincuenta más de 50 unidades, son competentes los jueces de paz letrado (art 547° CPC)

La cuantía se determina por el valor económico en el petitorio de acuerdo con:

- ✓ Cuando no se da oposición de la demanda.
- ✓ En el caso de la demanda, anexos la cuantía es distinta a lo que solicita el demandante es allí que el juez va a realizar la corrección, para enviarla a la competencia correspondiente.
- ✓ Para obtener la cuantía es sumando el valor del objeto principal en la pretensión, interés, gastos, daños, frutos se realiza cuando se interpone a la demanda mas no a los futuros. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 63)

2.2.1.4.6 *La competencia funcional o por razón de grado*

La competencia por grado se da cuando la controversia es revisada por un superior en jerarquía; con la finalidad de verificar si está enmarcada en el derecho; en cada cognición por parte del juzgador se le denomina como grado; en el caso que el proceso tenga que conocerse por primera vez conocido en la primera instancia; para que proceda su revisión en segunda instancia debe darse un apelación por la parte que no está conforme entonces el caso será revisado con un superior de segunda instancia ;también puede darse el caso de una tercera instancia se da en el caso del recurso de casación o de amparo. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 282)

2.2.1.4.7 *La competencia por razón o conexión entre los procesos*

Este caso se presenta cuando dos o más controversias se vinculan a una misma causa en la relación sustantiva ya sea por conexidad objetiva también puede ser por conexidad subjetiva es decir son las partes iguales; de esta manera para evitar que las sentencias sean de manera diferente se aplica lo que es la acumulación de procesos, aun se hagan de manera separada en el caso de las sentencias se realicen en una sola. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 283)

La conexión en la competencia es conocer la pretensión principal así como la accesoria, el juez tiene la facultad de que se dicte medida cautelar al inicio del proceso, para la demostración de la prueba de inicio. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 70)

2.2.1.4.8 La competencia por razón de turno

Se le denomina turno de acuerdo al orden o la distribución cuando en una instancia existen dos o más juzgadores con la misma competencia; el turno puede darse por tiempos: días, semanas, horas, o por la forma de la tecnología ahora innovada para registrar el ingreso de las demandas. La competencia para el proceso de desalojo en el caso de ser precario el encargado es el Juez especializado en lo civil y cuando supere las 50 Unidades de Referencia Procesal; también en otros casos la competencia le corresponde al Juez de Paz Letrado. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 284)

2.2.1.4.9 Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio

En el caso en estudio, que se trata de desalojo por ocupación precaria.

2.2.1.5 La pretensión

2.2.1.5.1 Definiciones

Detallando el término de la pretensión lo que se está solicitando en la demanda conocido como el petitorio corresponde al primer elemento como objeto, y como segundo elemento el título y su concepto refiere a los hechos. (Rioja Bermúdez, 2017, pág. 192)

La pretensión es la intención en una persona para lograr el derecho correspondiente, nace en el derecho procesal etimológicamente es desear, constituye la declaración en la voluntad manifestándolo en una demanda para obtener una respuesta a la petición puede ser favorable o desfavorable; la pretensión es el género el petitorio es lo específico; en el caso de desalojo, el petitorio: desalojo y la pretensión: es determinar la causal en el desalojo que se invoca. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014)

2.2.1.5.2 Elementos de la pretensión

Entre los elementos de la pretensión:

- ✓ Los sujetos: Es el sujeto que demanda el que reclama su derecho para el demandado que le interpone la demanda, la pretensión es para las partes de la controversia; también tiene al juez el que va a decidir a quién le corresponde el derecho. (Rioja Bermúdez, 2015)
- ✓ La pretensión se da entre las partes considerando al juez quien tiene la decisión en el derecho.
- ✓ El objeto: Para Llambias :
 “El objeto se constituye en la prerrogativa del titular en el derecho es el objeto este cúmulo en los beneficios y los provechos que se puede brindar al dueño de ella, los derechos que son de crédito u obligaciones, el objeto es la pretensión que debe satisfacer el deudor a favor del acreedor” (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, págs. 78-79)
- ✓ La causa también se le conoce como fundamento en la pretensión lo cual se constituye en los hechos que están sustentados en la pretensión, lo que se refiere es al interés que está protegido; la causa o el título se deriva de los hechos para la pretensión. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, pág. 79)

2.2.1.5.3 *Acumulación de pretensiones*

Se refiere a las pretensiones o el número de personas en una Litis, la acumulación puede darse por el tiempo y la acumulación de las personas. La acumulación puede ser:

Acumulación objetiva

Se da cuando existe más de una pretensión en la demanda.

a) Acumulación objetiva originaria de pretensiones.

Se da cuando existe hasta dos pretensiones en una controversia, verificando que las pretensiones no tengan que contradecirse, pueden darse de manera subordinada o alternativa, tiene que existir la conexión en las pretensiones para su lógica.

b) Acumulación subjetiva originaria y acumulación subjetiva sucesiva.

Para que aplique en ser una acumulación objetiva debe lo siguiente:

- 1.-Debe ser una sola competencia del juez.
- 2.-Deben de guardar relación entre las pretensiones.

3.-Se puedan tramitar en la vía procedimental; ante una indebida acumulación se declara su improcedencia.

Acumulación de pretensiones principales.

En la acumulación de pretensión pueden darse dos en este caso principales pero que sean contradictorias; o puede darse el caso de ser una pretensión principal y una contradictoria.

Acumulación de pretensión subordinada.

La subordinación debe ser expresada por el demandante porque se va a declarar improcedente.

Acumulación de pretensiones alternativas.

Se da cuando en una demanda las pretensiones las pretensiones pueden cumplirse una de ellas; la facultada la tiene el demandado de decidir cuál de las pretensiones es más exigible que el cumpla. (Rioja Bermúdez, 2013)

2.2.1.5.4 Regulación

Se encuentra regulada en el art.84 CPC.

2.2.1.5.5 Las pretensiones en el proceso judicial en estudio

Desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y la postura de las partes, en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial.

Con la pretensión contenida en el escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, interpuesta por A, contra B, C y D, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, para que desocupen y restituyan la posesión del inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Junín No. 1028, Interior No. 08 Cercado de Lima.

2.2.1.5.6 Argumentos de la pretensión:

El demandante argumenta su pretensión manifestando:

1. Que es propietario del inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, interior No. 08 Cercado de Lima, el mismo que viene siendo ocupado por los codemandados sin pagar renta alguna; es decir, de modo precario.

2. Que, ha cursado Carta Notarial a los emplazados para que desocupen y entreguen el referido inmueble, requiriéndoles también de manera verbal en varias oportunidades y cursado invitación a conciliar, sin tener respuesta alguna.

Funda su pretensión en el artículo 911° del Código Civil; y artículos 586° del Código Procesal Civil.

2.2.1.6 El proceso

2.2.1.6.1 Conceptos

El proceso son los actos que se empiezan al interponer una demanda por el actor, donde se presentan variados actos realizados por el juez y el demandado hasta terminar el proceso ejecutándose la sentencia, concluyendo el conflicto. (Rioja Bermúdez, 2017, p.37)

Los procesos vienen hacer los actos realizados tanto por el sector público como los particulares. De una forma coordinada por el operador de justicia y las partes, que son desde la interposición de la demanda hasta la el término que es la sentencia. (Chanamé Orbe, 2015)

2.2.1.6.2 Funciones.

Interés individual e interés social en el proceso.

Decimos en lo que es interés individual concierne a un sujeto procesal.

Y en lo que respecta a lo social corresponde a un determinado grupo de sujetos procesales. (Rioja Bermúdez, 2013)

Función pública del proceso.

Esta función consta en la acción, razonada y de reflexión del juez en su acción procesal. Aquí el juez como director del proceso no reemplaza a ninguna de las partes en su obligación de probar lo que confirman. Su función es de aplicar el proceder ético,

donde las partes contribuyan con información oportuna y segura, que sirva para que el juez determine. (Monroy Gálvez, 2015, p.122)

2.2.1.6.3 El proceso como garantía constitucional.

El proceso es una garantía en la cual toda persona debe disponer para que sus derechos se encuentren protegidos con las garantías como el derecho a la defensa, motivación en las resoluciones judiciales, impugnación en las resoluciones, pluralidad de las instancias. (Campos Barranzuela , 2019)

2.2.1.7 El debido proceso formal

El debido proceso formal está conformado por el conjunto de garantías que corresponden al desarrollo de un proceso, desde sus inicios hasta la toma de decisión. Esto corresponde a las formalidades establecidas en un proceso por el cual se toma en cuenta todas las reglas establecidas se da curso a un proceso como juez, derecho de defensa, la motivación resolutoria, cosa juzgada etc. (Castillo Córdova, 2013, p.10)

2.2.1.7.1 Nociones

Podemos decir que el debido proceso en el Perú se divide en dos partes; que son uno procesal y otra sustancial. En lo que se refiere a la dimensión procesal es la que encierra todas las instituciones jurídicas requeridas por el cual se va alcanzar un litigio serio y legítimo, compuestas por un juez natural, derecho a la defensa, a probar. En lo que respecta a la dimensión del debido proceso, en nuestra jurisprudencia constitucional se anexa de primera mano con el principio de razonabilidad y proporcionalidad que son los que resuelven cualquier determinación arbitraria, se haya dado dentro o fuera de un proceso. (Iriarte, 2018)

2.2.1.7.2 Elementos del debido proceso

Nombraremos algunos de los elementos principales para el desarrollo de un debido proceso y tenemos los siguientes:

2.2.1.7.3 El Juez competente, responsable e independiente.

La función, responsabilidad, independencia del juez, tiene la obligación de dar seguridad, confianza al ciudadano, siendo así el juez debe guardar las apariencias

De proceder imparcialmente de forma externa, así evita que su conducta sea clara sin poner en riesgo su labor, caso contrario podría ser quejarlo. (Chunga Hidalgo, 2014)

2.2.1.7.4 Emplazamiento válido.

Específicamente el emplazamiento válido, se da una vez que la demanda haya sido admitida por el juez y sea puesta en conocimiento notificando a la parte demandada dentro del plazo que exige la ley para contestarla. (Salas Astrain, 2011)

2.2.1.7.5 Derecho a ser oído o derecho a audiencia.

Todo ciudadano tiene la potestad de ser oído por el Juez, donde podrá exigir que sus derechos sean respetados, sean estos de orden económico, laboral u otra índole.

Derecho que muchas veces el ciudadano ignora o por desconocimiento por el cual tiene que ser escuchados por el juez. (Abanto Torres, 2012)

2.2.1.7.6 Derecho a tener oportunidad probatoria.

El tener oportunidad probatoria se le considera a pruebas extraprocesales y judiciales. Sostiene Ovalle Favela basándose en el derecho de probar consiste en el “estudio de las pruebas” se le considera a las normas Jurídicas que permiten demostrar las pruebas, a los magistrados y las pruebas presentadas en la demanda sean reales para fundamentar la pretensión, pruebas son aquellas que logran el convencimiento en el juez.

En si para la definición de la prueba es la demostración o la comprobación de los hechos en la etapa probatoria se valoren los medios presentados en el proceso para dar credibilidad en los hechos para la pretensión o su defensa. (Rioja Bermúdez ,2017, pág. 374)

Nuestra jurisprudencia sostiene: “El derecho a la prueba tiene por finalidad lograr el convencimiento del órgano jurisdiccional, si éste no valora o toma en consideración los citados resultados probatorios, está frustrando el aludido derecho, convirtiéndose así en garantía ilusoria y meramente ritualista” (Cas. N° 2558-2001, Puno. Publicado en el diario oficial El Peruano, 01-04-2004, p. 8580).

2.2.1.7.7 *Derecho a la defensa y asistencia de letrado.*

Ninguna persona puede ser privada del derecho de defensa en un proceso, tiene la libertad desde el comienzo del proceso a escoger con toda libertad su defensa que es la de un abogado, caso contrario si no tuviera el Estado se lo considera.

Dentro del marco normativo se encuentra establecido en el art. 139° inciso 14 de la constitución Política que señala que ninguna persona puede ser privada del derecho a la defensa en ningún estado del proceso. (Ruiz Cervera, 2017)

El derecho a la defensa se da en todo ordenamiento jurídico, para protección del proceso, en este caso las partes deben estar a la altura fáctica y jurídica para su protección y puedan ser escuchadas. En el derecho a la defensa la finalidad es obtener la defensa garantizada en los litigantes.

Es un medio jurídico donde las partes están a la defensa obligatoria de los abogados para lo cual está obteniendo este derecho para que no exista desigualdad procesal en ninguna de las partes encontramos tres características del derecho a la defensa:

a) Le corresponde un derecho reconocido el hecho de no reconocerlo invalida el proceso.

b) Se dan la coincidencia de los principios procesales como: principio de la inmediación, el derecho a un proceso sea equilibrado y el derecho a una asistencia de manera profesional lo cual no puede ser condenado en ausencia de los litigantes.

c) En este caso la persona tiene que expresar realmente los hechos en su verdadero contexto como sucedieron sin olvidar ningún detalle y estar respaldado conjuntamente con su abogado para la defensa sea jurídicamente.

Según Rubio, el derecho a la defensa tiene que ser especializada, es una garantía constitucional que permite establecer las garantías de equidad y de justicia para obtener un resultado positivo basado en un análisis de justicia. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 373)

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

Cuando hablamos de una sentencia razonable porque está basada en los hechos, donde las partes toman conocimiento los motivos del fallo o sentencia por parte del juez. La motivación de las resoluciones que es garantizada por la Constitución en base a ella de un Estado democrático y social de derecho, garantizando el fundamento por el cual el juez tomó una decisión firme. Toda resolución debe ser fundada debidamente en derecho, motivada, razonable y congruente, quiere decir que no solo se base en los fundamentos de hecho y derecho, que esta cumpla con los principios razonables y estos sean congruentes. (Hurtado Reyes, 2015)

2.2.1.8 El proceso civil.

2.2.1.8.1 Definición

Chiovenda su conceptualización sobre el proceso civil expresa: que es la expresión voluntaria de forma colectiva orientada a regularizar las actividades de los ciudadanos, como órgano estatal. Bajo un doble fin de disponer, conservando los bienes de aquellos a quienes les pertenece a la vez permite regular la función de los individuos jurídicos únicos; donde este anhela el mantenimiento de aquellos bienes obligados por la ley. En consecuencia, la determinación concreta de la ley se efectúa a través de una persona de forma obligada favoreciendo a otra. (Rioja Bermúdez, 2017, p.39)

Priori manifiesta, el proceso su función es llegar a solucionar los conflictos de intereses de forma pacífica y de forma justa en la sociedad, donde los individuos por no ajustarse a las normas de conducta establecida por la ley, se generan vulneraciones a esta. (Rioja Bermúdez, 2017, p.40)

2.2.1.8.2 Principios aplicables al Proceso Civil

Los principios son primordiales en el proceso porque sin ellos no existiría la validez que debe contener y ser aceptado como un debido procedimiento entre los principios del proceso:

a) Independencia, imparcialidad en los órganos jurisdiccionales; en cuanto a la independencia debe estar bien definido para que un juez cumpla a cabalidad el rol que le confían de solucionar las controversias para que no se ve afectado, está regulado en la

constitución y no se pueden interferir en sus funciones los órganos jurisdiccionales por lo tanto se pueden denunciar estas acciones que constituyen un delito. (Bautista Tomás, 2015)

b) Exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional; para una real y exclusiva función en el derecho tiene que existir una autonomía en el poder lo cual es independiente la atención en cada uno de los casos para que no haya influencias entre los órganos. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 357)

c) Publicidad; en los procesos es exigible la publicidad que abarca el principio de oralidad, también el principio de la inmediación por lo cual al llevarse a cabo una audiencia es necesario que los litigantes estén en contacto con los juzgadores, con la finalidad lo que se logra es el conocimiento de manera pública ante los órganos en la administración de la justicia. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 375)

d) Contradicción o bilateralidad, la contradicción se da en los procesos por una de las partes contradiciendo lo actuado por el demandante contradecir con fundamento aplicando el debido procedimiento. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 376)

e) Cosa juzgada; el principio es cuando un juez toma la decisión para dar por definitivo la solución.

Según Aníbal Quiroga: Sostiene la garantía en la cosa juzgada es un elemento fundamental en su debido proceso legal, en la cual se da la necesidad que se establezca en la sentencia la certeza en el derecho. En la resolución no puede ser dejada sin efecto tiene que cumplirse, en la cosa juzgada en las partes no exista la diferencia en el proceso y se cumpla.

En la situación de cosa juzgada tiene los siguientes requisitos:

a) En caso se trate de un mismo hecho, en caso los hechos son diferentes de la pretensión y se dan en la misma jurisdicción no habrá establecido para el segundo caso a tratar.

b) Cuando se trate de una misma acción, son las partes y el hecho iguales pero la acción es diferente y compatible se procede el juicio entonces no hay el precedente que sea de cosa juzgada. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 367)

f) Motivación en las resoluciones, debe ser aplicable la debida motivación en las resoluciones para que sean valoradas claramente por los litigantes o toda persona que lo obtenga sea entendible; las resoluciones tienen el objetivo dar cumplimiento en el sistema jurídico; para otorgar el derecho al litigante que le corresponde con una lógica coherente en la motivación, las consecuencias pueden ser adicionales para solucionar el problema, en una sentencia que no tenga un fundamento y debida motivación no cumple con el procedimiento para lograr el objetivo, también le corresponde el derecho a toda persona de realizar un análisis y las criticas correspondientes con los límites que la ley garantiza. (Rioja Bermúdez, 2016), (Bautista Tomás, 2015 , pág. 369)

2.2.1.8.3 Fines del proceso civil

La finalidad es la solución para la controversia, puede ser negativa o positiva para uno de los sujetos procesales para que pueda exigir la tutela jurisdiccional. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 60)

2.2.1.8.4 El proceso según su función

La función del proceso es solucionar la controversia que ha sido llevada ante los órganos jurisdiccionales. (Machicado, 2019)

2.2.1.8.5 Elementos del proceso civil

Entre los elementos tenemos:

Parte actora y parte demandada; detallando la parte actora es la que tiene un objeto en un juicio; la parte demandada es para la parte que se le hace un proceso por el objeto.

Parte formal y parte material; en la parte formal es la que se presenta a un proceso para reclamar un derecho en nombre de ella o de un tercero; la parte material es aquella en la cual se tiene que verificar si le corresponde el derecho que le corresponde.

Parte principal y accesoria; la parte principal es aquella que responde a un proceso y la parte accesoria es la que responde después. (Prezi, 2018)

2.2.1.8.6 Los puntos controvertidos en el proceso civil.

2.2.1.8.1. Nociones.

Se llaman puntos controvertidos a los hechos sustanciales presentados por las partes que son el demandante y el demandado. El juez es quien fija los puntos controvertidos y será quien determine serán válidos como prueba, rechazando los que considere inadmisibles o improcedentes. (Chuquimallco Quispe, 2014)

2.2.1.8.7 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

Los puntos controvertidos determinados en el proceso en estudio fueron:

1) Determinar si el demandante tiene derecho o se encuentra facultado a petitionar el desalojo en el inmueble materia de Litis por la causal del ocupante precario.

2) Determinar si los demandados vienen ocupando el bien inmueble ubicado en el jirón Junín N° 1028 interior N° 08 Cercado de Lima, en calidad de precarios. (Expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14)

2.2.1.9 El Proceso Sumarísimo.

2.2.1.9.1 Definiciones

En este proceso conocido como sumarísimo en los procesos contenciosos, se caracteriza por atender los plazos más cortos, con la menor cantidad de actos procesales y se fija en una sola audiencia, llamada audiencia única, en donde puede darse la sentencia inmediata o caso contrario por parte del juez guarde reserva para hacerla posteriormente. (Ramos, 2013)

Es un proceso de corta duración, donde se restringe en algunos actos procesales, con la finalidad de poner fin de forma rápida a la controversia. En este proceso sumarísimo son procesos contenciosos, carecientes de ser complejos. Es un proceso donde en 25 días como máximo plazo de actos procesales se dictamine una sentencia. Y finalice a la controversia. (Guerra Gómez, 2015)

El proceso Sumarísimo se encuentra regulado en el Código Procesal Civil en el Título III, artículo 546 procedencia en la cual comprende los siguientes asuntos contenciosos: 1. Alimentos; 2. Separación convencional y divorcio ulterior; 3. Interdicción; 4. Desalojo; 5. Interdictos; 6. Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o haya duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo; 7. Aquellos cuya

estimación patrimonial no sea mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal; y 8. Los demás que la ley señale. (Jurista Editores, 2018, pág. 594)

2.2.1.9.2 Trámite del proceso sumarísimo

En el proceso de desalojo pueden interponer la demanda el propietario, el arrendador, el administrador y todo el que crea que tiene el derecho de la restitución del predio.

También puede darse el caso que sean demandados el arrendador, el subarrendatario, el precario para la restitución del bien; la demanda puede enviarse a la dirección del predio por recuperar o en la dirección del demandado. Ante la falta pago o debido al vencimiento del contrato; puede presentarse el contrato, la declaración de la parte; una vez admitida la demanda debe contestar en el plazo de cinco días; es el juez que fija fecha para la audiencia única de saneamiento de pruebas a realizarse a los diez días de vencido el plazo. El juez sentencia después de la audiencia única. (Polanco Gutiérrez , 2016, pág. 165)

2.2.1.9.3 Sujetos del proceso.

Los sujetos del proceso son:

Sujeto activo: El sujeto activo es el arrendador; el propietario del inmueble.

Sujeto pasivo: Es la persona que realiza un contrato de arrendamiento para hacer uso del inmueble con cláusulas que debe cumplir. (Polanco Gutiérrez , 2016, pág. 231)

2.2.1.9.4 La demanda y la contestación de la demanda.

La demanda se realiza en este caso para la persona que se encuentra en el bien ya sea por ocupante precario en otro caso por término de contrato; la notificación es importante en la demanda y su admisorio; la dirección del predio para su auténtica notificación; el demandado deberá contestar la demanda.

La demanda debe contar con los requisitos del art 424y 425 del código procesal civil y las razones fundamentales de la pretensión.

En un proceso sumarísimo de acuerdo al art.591 del CPC, por falta de pago o vencimiento del contrato son aceptables documentos, declaración de la parte. (Polanco Gutiérrez , 2016, pág. 167)

2.2.1.9.5 La audiencia única en el proceso sumarísimo según la norma procesal civil.

De acuerdo en la audiencia única es donde debe sentenciarse, sin embargo de acuerdo al art.555° del Código Procesal Civil se le extiende el plazo de días más para la realización de la audiencia y el magistrado sentencie, deduciendo que será a su favor del denunciante; sin embargo el demandado tiene a su favor la pluralidad de instancias; para lo cual debe ser rápido y tarda más tiempo del estipulado y el proceso ya no es una vía rápida para el accionante en recuperar su bien muchas veces tarda años.

2.2.1.9.5.1 El Desalojo en el Proceso Sumarísimo.

Es la vía judicial que tiene por finalidad de restituir el inmueble, a quien tiene derecho sobre este, como reintegrar su derecho de goce y uso de quien lo reclama por ser dueño ante quien no lo tiene y ocupa el inmueble. Proceso que tramita por procedimiento sumarísimo. (Torres, 2019)

El proceso de desalojo, es la pretensión jurídica que se tramita vía proceso sumarísimo donde el demandante busca que el demandado desocupe el inmueble en litigio restituyéndolo. Es una pretensión de condena, porque busca que el órgano jurisdiccional obliga al demandado cumpla con entregar el bien, se llama proceso sumarísimo por ser un procedimiento rápido. (Quiroga, 2015, p.8)

2.2.1.10 Las audiencias.

2.2.1.10.1 Definiciones.

En este caso la audiencia para el proceso de desalojo cuando se interpuso la demanda, se le otorga 5 días al demandado para que conteste después a los 10 días después se determina la fecha para la audiencia única; y ambas partes con sus respectivos abogados realicen su descargo.

2.2.1.10.2 Regulación.

La regulación de desalojo por falta de pago regulado en el art.585°, 591° C.P.C.

2.2.1.10.3 Finalidad.

Es adecuarse a lo establecido en la ley, en caso de las pruebas sino requieren de la actuación entonces está a falta de objeto

2.2.1.10.4 Las audiencias en el caso concreto en estudio.

Mediante escrito obrante de fojas setentitres a sesentiseis, la codemandada P.V. H. D contesta la demanda, exponiendo los siguientes argumentos:

- Que, es verdad que el demandante ha adquirido en compraventa de la familia Accinelli el referido inmueble de 50m2.

- Que, vive en el mencionado inmueble por más de 25 años, siendo ocupante posesionaría, ya que los dueños abandonaron el inmueble debido que la familia heredera de Mario Accinelli es numerosa y están en conflicto y un solo grupo de 8 herederos vende la propiedad al señor Percy Apaza Chilo, y luego hacen una segunda venta a favor de Jorge Remigio Peralta Granados y firma 15 herederos, situación que crea incertidumbre porque no fue notificada con la venta ya que estaba en s de comprarlo.

- Que el referido inmueble no está saneado debidamente ya que no se menciona el total de los herederos de M. A., quien compró la propiedad en 1893, solo una parte de los herederos son los que venden el inmueble sin tener en cuenta a los herederos E., F., G., H., I., y J., y solo la parte de la rama genealógica de K., son los que venden el inmueble.

Por resolución dos, obrante de fojas setentisiete a setentiocho, se tiene por contestada de esta parte, declarando rebelde a los codemandados L. y M. y se cita a las partes a la audiencia única.

Mediante acta obrante de fojas noventiuno a noventitres, se lleva a cabo la audiencia única, por resolución número cuatro se da por saneado el proceso, y se procede a fijar los puntos controvertidos y la calificación de los medios probatorios ofrecidos.

No habiendo más medios probatorios para actuar, siendo el estado de la causa, ingresan los autos a Despacho para emitir sentencia.

2.2.1.11 La prueba

La prueba en general viene hacer la justificación de un hecho demostrado, corroborado, en un proceso judicial. Que servirá como elementos de convicción para que se pueda justificar los hechos demostrados por una de las partes (demandante) y negado por la parte demandada. En consecuencia, el que afirma algo sobre un hecho deberá probarlo para fundamentar su defensa, e igualmente la otra parte. A través de los medios probatorios que originan las pruebas. (Rioja Bermúdez, 2017, P.376)

2.2.1.11.1 En sentido común.

Eduardo Couture determina la prueba, es el acto ó hecho de demostrar y acreditar de alguna manera una la veracidad de un suceso o caso contrario la certeza de una aserción.

Podemos decir que en este sentido que la prueba es una experiencia, direccionado hacer notorio la veracidad o mentira de una propuesta. (Rioja Bermúdez, 2017, p.376)

2.2.1.11.2 En sentido jurídico procesal.

Viene hacer el método de averiguación, y comprobación, de corroborar la verdad o falsedad del ofrecimiento de enunciados en el proceso. (Rioja Bermúdez, 2017, p.376)

Cuando nos referimos a la prueba no solo detallamos de la prueba judicial; sino también la extraprocesal para lograr el convencimiento por parte del magistrado en los autos postula torios que se manifiestan en las partes procesales teniendo como principal hecho el de las pretensiones. Las pruebas en el concepto demostrativo el objetivo es basado en la realidad de los hechos para su defensa, en el sentido jurídico procesal deben contener la debida motivación y contenga la importancia que se defina en una sentencia. (Rioja Bermúdez, s.f.)

2.2.1.11.3 Concepto de Prueba para el Juez

Es el encargado de analizar y aceptar las pruebas presentadas en cada proceso lo cual es indispensable para la tutela efectiva, constituyen elementos esenciales

a través de los procesos constitucionales. De acuerdo al art. 188° del Código Procesal Civil en este caso las pruebas presentadas por las partes para convencer al juez que tiene la razón de la controversia. (Rioja Bermúdez, 2019)

El juez debe atender su despacho en el horario establecido por la ley, las audiencias y las pruebas se realizan ante el juez no puede delegarlas puede darse bajo la sanción de nulidad.

✓ El juez declara la inadmisibilidad en un acto procesal no tiene forma o se cumple con defectos.

✓ El juez también declara la improcedencia en un acto procesal si es un defecto de fondo. (Castillo Quispe & Sanchez Bravo, 2014, págs. 202-203)

2.2.1.11.4 El objeto de la prueba.

En el objeto de la prueba se relaciona con la verdad de los hechos que pueden ser corroboradas, afirmadas, donde se demuestran ante el juez sobre la realidad de lo acontecido, que en base de dichos acontecimientos constituirán para que el letrado tome una determinación. Sera el juzgador quien tenga la certeza clara y bien sustentada de las pretensiones probadas por las partes para poner fin al conflicto, y dictamine con un fallo favorable a una de estas. (Rioja Bermúdez, 2017, p.377-378).

2.2.1.11.5 El Principio de la Carga de la Prueba.

El onus probandi expresión latina que significa carga de la prueba principio jurídico donde indica a quien tiene la obligación de probar los hechos ante un juez. En consecuencia, la carga de la prueba es la atribución que cae a las partes quienes son los que deberán entregar los medios probatorios al magistrado, para que este pueda formar con certeza sus opiniones en base de los hechos invocados. Por lo tanto, la carga de la prueba esta designada a fijar el sujeto procesal; quien rendirá las pruebas sobre los hechos alegados tema para dar el fallo final. (Rioja Bermúdez, 2017, p.380)

2.2.1.11.6 Valoración y apreciación de la prueba.

El juez tendrá que estar plenamente convencido para tomar la decisión al emitir un fallo, que exista la certeza de los hechos presentados a través de los medios probatorios

caso contrario si no existe convicción suficiente ya sea a favor y en contra. En caso que el juez está dirigido por la tarifa legal, se entenderá de una convicción, aplicada por el magistrado. (Estrada Soto, 2015)

2.2.1.11.7 Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.

El demandante argumenta su pretensión manifestando:

1. Que es propietario del inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, interior No. 08 Cercado de Lima, el mismo que viene siendo ocupado por los codemandados sin pagar renta alguna; es decir, de modo precario.

2. Que, ha cursado Carta Notarial a los emplazados para que desocupen y entreguen el referido inmueble, requiriéndoles también de manera verbal en varias oportunidades y cursado invitación a conciliar, sin tener respuesta alguna.

Funda su pretensión en el artículo 911° del Código Civil; y artículos 586° del Código Procesal Civil.

2.2.1.11.8 Documentos.

2.2.1.11.8.1 Concepto

Son documentos los escritos, impresos, planos, dibujos, cuadros, mensajes de datos, fotografías, cintas cinematográficas, discos, grabaciones magnetofónicas, videograbaciones, radiografías, talones, contraseñas, cupones, etiquetas, sellos y, en general, todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo, y las inscripciones en lápidas, monumentos, edificios o similares. (Vega, 2018)

Un documento está constituido por un informe textualmente escrito, de manera manual, por algún autor, o mediante forma mecánica (máquina de escribir, computadora que incluya, o exprese hechos, datos, narraciones que puedan tener trascendencia jurídica. Como también de otra forma relevante con a través medio fotográfico, audiovisuales, cd etc.). (Rioja Bermúdez, 2017, p.451)

2.2.1.11.8.2 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 (Enciclopedia Jurídica, 2014)

La palabra documentos proviene de la palabra documentum, conformados para probar algo en la cual se manifiesta por:

Cabanellas sostiene: Son documentos en los cuales se puede demostrar, confirmar o justificar una situación ejemplo: testamento, libro, carta, fotografía, plano todo que demuestre una prueba para demostrar un hecho.

Los documentos están realizados a puño y letra o también puede ser realizado por la tecnología lo cual exprese en los hechos o las narraciones en lo cual debe tener la eficacia en la probación o en la relevancia jurídica. (Rioja Bermúdez , págs. 450- 451)

A. Los documentos públicos:

Documento público es el otorgado por funcionario público en ejercicio de su cargo o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es otorgado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

B. Los documentos privados.

El documento privado, como lo define el mismo artículo 251 del código civil, es aquel documento que no cumple los requisitos del documento público, es decir, es un documento que no ha sido elaborado por un funcionario público, ni ha habido intervención de éste para su elaboración. Los documentos privados son aquellos que elaboran los particulares en ejercicio de sus actividades. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

2.2.1.11.8.3 Documentos actuados en el proceso

Los documentos actuados en el proceso en estudio son los siguientes:

- 1.-Copia completa legalizada de la partida registral N° 40394613.

2.-Copia legalizada notarialmente de resolución de Alcaldía N° 31616 del 10 de octubre del 2001.

3.- Copia de la Carta Notarial de la fecha 20 de Julio del 2012

4.-Copia del Testimonio de escritura Pública de compra y venta de fecha 10 de abril del 2012

5.-Copia de la Carta Notarial de la fecha 26 de Julio del 2012.

6.-Informe Catastral N° 07528- 2012

7.-Hoja de Información Catastral N°001366- 2012.

8.-Croquis del inmueble N° 1028 interior n° 08.

9.-Copia legalizada Notarialmente de la constancia policial de fecha 15 de mayo del 2012. (Expediente N°21050-2012-0-1801-JR-CI-14)

2.2.1.11.8.4 La declaración de parte.

2.2.1.11.8.4.1 Concepto

Es la prueba judicial expresada ante un juez, de carácter probatorio, de forma real realizada por la declaración de la parte sin presión de manera voluntaria sobre acontecimientos personales o del reconocer otros hechos, que perjudican a quien lo manifiesta, dependiendo del caso, como podría ser contrario favoreciendo a la parte contraria en el litigio. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2014, p.276-277)

“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”. (Código Procesal Civil Art. 213 al 221)

2.2.1.11.8.4.2 Regulación

La declaración de parte se encuentra regulada en la sección Tercera, Capítulo III, Artículo 213 ° del Código Procesal Civil vigente, de nuestro ordenamiento Jurídico. (C.P.C., 2012)

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

El demandante argumenta su pretensión manifestando: 1. Que es propietario del inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, interior No. 08 Cercado de Lima, el mismo que viene siendo ocupado por los codemandados sin pagar renta alguna; es decir, de modo precario. 2. Que, ha cursado Carta Notarial a los emplazados para que desocupen y entreguen el referido inmueble, requiriéndoles también de manera verbal en varias oportunidades y cursado invitación a conciliar, sin tener respuesta alguna. Funda su pretensión en el artículo 911° del Código Civil; y artículos 586° del C.P.C. (Expediente N°21050-2012-0-1801-JR-CI-14)

2.2.1.11.8.5 La testimonial.

2.2.1.11.8.5.1 Concepto

La palabra testigo proviene del vocablo latino tesis: “El que asiste” que es el individuo que expone sobre lo que sabe y ha presenciado, o a escuchado del relato de terceros, sin ser parte en el juicio. Los testigos presenciales tienen más valor de credibilidad que los de oídas. Ambos deben dar razón de sus dichos. Los testigos intervienen muchas veces en el ámbito civil al conformarse el negocio jurídico, para luego, en caso de surgir discrepancias entre las partes, poder brindar explicación sobre lo allí acontecido. El testigo debe limitarse a relatar los hechos sin realizar valoraciones ni apreciaciones de tipo personal (Enciclopedia Jurídica, 2014)

La función de testigo es una carga pública que se hace bajo juramento de decir la verdad, y el que es citado como testigo debe comparecer. De no hacerlo puede ser obligado por la fuerza pública. El que fuere exceptuado de comparecer en razón del cargo, de la condición de la persona o por imposibilidad física, debe declarar por escrito a través de un oficio: Testigos: son personas ajenas al juicio que declaran acerca de la verdad o falsedad de los hechos discutidos en un pleito. (Torres, s/f)

2.2.1.11.8.5.2 Regulación

Declaración de testigos está regulado en los siguientes, Artículos 222.- Testigos aptos. - Toda persona capaz tiene el deber de declarar como testigo, si no tuviera excusa o no estuviera prohibida de hacerlo. Los menores de dieciocho años pueden declarar sólo

en los casos permitidos por la ley. Artículo 225.- Límites de la declaración testimonial. - El testigo será interrogado sólo sobre los hechos controvertidos especificados por el proponente. (Código Procesal, 2012)

2.2.1.12 La sentencia.

2.2.1.12.1 Definición.

Es el acto jurídico procesal, que pone fin al conflicto, donde queda resuelta las pretensiones presentadas por las partes en los actos procesales durante el proceso, comenzando desde la demanda y la contestación de esta. También decimos que la sentencia expresa una decisión jurisdiccional del estado, donde se consagra un derecho a través de una declaración confirmada que obliga el cumplimiento de esta a las partes. (Rioja Bermúdez, 2017, p.528)

En consecuencia, el juez quien con los hechos alegados reconstruyéndolos, con el propósito de analizar, examinar, a la vez apreciar los actos periciales, para después, poder aplicar el patrón jurídico, su opinión razonada, comprobando la existencia e inexistencia de hechos argumentados por el demandante o el demandado. (Rioja Bermúdez, 2017, p.529)

2.2.1.12.2 Regulación de la sentencia en la norma procesal civil

La regulación de la Sentencia está regulada Sección Tercera, Título I, Capítulo I, Artículo 120 del Código Procesal Civil vigente, de nuestro ordenamiento Jurídico. (C.P.C., 2012)

2.2.1.12.3 Estructura de la sentencia.

Tal como lo establece el artículo 122 del código civil la sentencia está conformada de la siguiente manera:

- a) La parte expositiva: se encuentra descripción de los hechos.
- b) La parte considerativa: se aplica el derecho.
- c) La parte resolutive: viene hacer el fallo.

En la parte expositiva. - En esta parte se encuentran las pretensiones de forma individualizada por parte de los intervinientes del proceso que son el demandante y el demandado.

En la parte considerativa. - Se encuentran los fundamentos de hecho y derecho donde el juez evaluara de ambas partes y este aplicara las normas y artículos para poder resolver.

En la parte resolutive. - Es el fallo, donde el juzgador determina de forma concreta, consecuentemente exigiendo su cumplimiento. (Rioja Bermúdez, 2017, p.546)

2.2.1.12.4 Principios relevantes en el contenido de una sentencia

Los principios relevantes en una sentencia son:

a) Principio de racionalidad; es indispensable para observar si la decisión se ajusta al derecho.

b) Principio de publicidad; se verifica la transparencia por los magistrados; ya que si está el fallo contradictorio; el silencio no permite razones contundentes para llevar a la impugnación.

c) Principio de seguridad jurídica, debido proceso; lo que busca el principio es aliviar al Estado y a los administradores de la justicia a mantener las cargas en la igualdad de la jurisdicción para una debida aplicación.

d) Principio de motivación; toda sentencia debe contener una motivación razonada y congruente aplicando la sana crítica, una sentencia sin motivación carece de validez para una debida controversia y de esa manera se evitará el plazo de las demandas y la tardanza en una respuesta inmediata por los administradores de la justicia no haciendo observaciones de subsanación y brindar una solución a la parte que reclama el derecho correspondiente. (legis, 2015)

2.2.1.12.5 El principio de congruencia Procesal

Este se encuentra ligado a la motivación de resoluciones judiciales. El juez al momento de resolver no solo debe emplear la lógica, sino que tenga congruencia en su decisión, cumpliendo con los parámetros indicados en la motivación de resoluciones. Es

elemental en las sentencias aplicar la racionalidad, motivación por parte del juez, donde pueda verificarse una decisión justa y no arbitraria. (Hurtado Reyes, 2015, p. 1-2)

La finalidad de la congruencia en si es la agrupación de empalmados realizados por los sujetos del proceso, con el fin de que se resuelva el conflicto de intereses, que se le presenta al órgano judicial. (Rioja Bermúdez, 2017, p.539)

Este principio se viola cuando en la sentencia se aplican *Ultrapetiturum*, favoreciendo al recurrente más de lo que este solicitó. *Citrapetiturum*, se queda sin resolver el asunto presentado en la disputa. *Extrapetiturum*, alterando o modificando las pretensiones presentadas por las partes. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2014, p.44)

2.2.1.12.6 El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

Este principio se fundamenta en la lógica empleada por el juez para tomar una decisión, en base a lo argumentado lo resuelto en la misma. El juez se ve en la obligación de motivar su decisión y de una manera razonable, coherente y entendible. Los autos que son de mayor interés en la motivación, que disponen medidas cautelares, como la prisión preventiva, o negaciones de pruebas requeridas por las partes. Una acertada motivación, permitirá que las partes del proceso sepan la razón de la decisión, como el apropiado control de resoluciones judiciales. (Milans del Bosch, 2018)

También decimos que la motivación de resoluciones forma parte de la tutela jurisdiccional efectiva que se encuentra establecida en el artículo 24 de la constitución, con jerarquía constitucional, tal como lo establece el artículo 120 del código procesal civil. (Milans del Bosch, 2018)

En el derecho comparado existe el acuerdo que las resoluciones judiciales conforman el principio global de todo ordenamiento constitucional y de todo ordenamiento procesal, en consecuencia, establece gran significado transcendental de relevancia jurídica, e importancia política que alcanzado la motivación de resoluciones judiciales, como componente de control de racionalidad en lo que respecta a la administración de justicia y legitimidad del juez. (Castillo Alva, 2014, p.1-2)

2.2.1.12.6.1 Funciones de la motivación.

Su función es de analizar y de evaluar todos los actuados en el proceso como son los medios probatorios presentados en la acusación contra la parte demandada, e igualmente procediendo aplicar el fundamento de derecho que acreditan conclusiones que sirvan para la valoración de los hechos y pruebas.

También integra como componente del debido proceso establecido como principio, siendo de mucha importancia por la misma razón si fuera contrario a su aplicación originaría la nulidad de fallo emitido acogiendo a los artículos 50° y 122° del código procesal civil.

Otras de la función de la motivación es que garantiza un debido derecho y deberes que tiene los encargados de emitir los fallos (jueces), como una debida aplicación de justicia comprobando y valorando las pruebas para así evitar arbitrariedades que puedan alterar el debido proceso.

Garantiza que todo juez sea de la instancia que sea pueda exponer de una forma clara, los argumentos que lo condujeron a poner fin al conflicto. Todo esto bajo el respaldo del Supremo Tribunal Constitucional quien lo precisa.

La función de la motivación encierra justificando la lógica razonada y de acuerdo a como está establecido por las normas constitucionales y legales, los sucesos y petitorios propuestos por las partes. En consecuencia, unos de los requisitos que garantizan un debido proceso es la motivación de resoluciones judiciales, en base de este principio el juez está en el deber de hacer un debido fundamento en sus determinaciones, explicando

las razones hechos y pruebas que sean de mérito evidentes sustentadas bajo la norma jurídica que se sustenta, igualmente como el deber del magistrado de valorar todas las pruebas en conjunto empleando su criterio razonable. (Rioja Bermúdez, 2017, p.541-544)

2.2.1.12.6.2 La fundamentación de los hechos.

Se basa en hechos reales para la valoración; no necesariamente el juez debe cumplir con la validación de las pruebas en hechos que aporten a la controversia del caso analizarlas para que sean un aporte en esclarecer el caso. Es un derecho fundamentar los hechos para tener el convencimiento del juez en que corresponden los hechos como

evidencias de la exigencia del derecho. Es el demandado que acepta o niega los hechos, se deben considerar solo hechos presentados en la demanda; deben ser claros y concisos. El escrito debe ser entendible para las partes y para el magistrado. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 336)

2.2.1.12.6.3 La fundamentación del derecho.

El juez se pronuncia sobre el derecho, así no sea invocado es debido a la libertad jurídica debido a la defensa o la pretensión. En caso sea la negación de los hechos por una de las partes se optará negativamente. Los fundamentos del derecho y existe una contradicción con los hechos entonces la causa que va a determinarse son los hechos para la certeza en la solución del caso. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 338)

2.2.1.12.6.4 Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones.

De la Rúa los requisitos para una adecuada motivación son:

1. Debe ser expresa

Aquí indica la norma que empleo el juez, y que se enlaza con el derecho, dando seguridad jurídica. Es necesario saber interpretar la ley para emitir una sentencia, basándose en los hechos tocados, sin el uso apropiado de la norma que es el elemento fundamental para dictar una justa sentencia, lo cual estaría vulnerando los derechos del recurrente.

B. Debe ser clara

Toda sentencia debe ser expresada de forma clara, simple, entendible empleando un lenguaje evidente, que no sea ambiguo y breve, con el fin de expresar su dictamen de una forma adecuada posible. Debe usarse términos entendibles no complejos que no causen confusión en el momento de exponer una sentencia.

C. Debe ser completa

Aquí manifiesta que no debe nada en el aire, se establece que mediante las pruebas que han sido valoradas quedando establecido claramente si son admisibles o no, y a su vez rechazando medios probatorios por no ser legales. En consecuencia, considerando el debido proceso, y donde se deben respetar los plazos, términos con el fin de que el

procesiga. De ninguna manera debe quedar vacíos legales ni contradicciones al momento de dictarse un fallo.

D.- Debe ser legítima

En este punto debe hacerse prevalecer los medios probatorios presentados por ambas partes en el desarrollo del proceso, que serán validados a través de la ley y los principios aplicables de esta. En base de la autenticidad de los medios probatorios el juez el juez determinará.

E.- Debe emplear la lógica. -

La decisión del juzgador debe entenderse como un dictamen coherente, que guarde armonía con todos los pasos antes señalados. La coherencia, debe coexistir junto con la simplicidad del lenguaje, es decir un lenguaje apropiado, esto se podría resumir con la intención que tiene la justicia para comunicar a la sociedad sobre la verosimilitud de sus decisiones. El aspecto lógico contiene a los cuatro elementos anteriores, por este motivo se podría afirmar que sin la lógica no pueden existir los demás. (Vaca Galarza, 2019)

2.2.1.12.6.5 La motivación como justificación interna y externa.

Según (Irgatua, 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 querella, 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. En este caso la motivación debe ser de manera parcial o total dando la razón a quien la tenga basado en el razonamiento lógico, constituye el medio en la cual las partes verifican la aplicación de la justicia y lo analizan al momento de la comprobación en la decisión de los magistrados. (Bautista Tomás, 2015 , pág. 370)

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.

2.2.1.13 Los medios impugnatorios en el proceso civil.

2.2.1.13.1 Concepto.

Los medios de impugnación están dirigidos a obtener un "nuevo examen", que puede ser total o parcial y una "nueva decisión" acerca de una resolución judicial, El punto de partida, el antecedente de los medios de impugnación es, pues, una Resolución Judicial. El nuevo examen y la nueva decisión recaerán necesariamente sobre esta resolución impugnada (Vescovi s/f).

El medio impugnatorio es el instrumento o mecanismo que la ley concede a las partes o terceros legitimados para solicitar al juez, que él mismo u otro de jerarquía superior, realice un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule o revoque total o parcialmente, por encontrarse presuntamente afectado por vicio o error. (Cusi, s/f).

(Ramos Flores, 2016, p.1)

2.2.1.13.2 Fundamentos de los medios impugnatorios.

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

Para (Ramos, 2014), señala que: El fundamento de la impugnación se encuentra en la posibilidad de injusticia, por la existencia de un error, que puede ser corregido o

anulado por el mismo órgano jurisdiccional o superior, brindando de esa forma la debida garantía al justiciable.

2.2.1.13.3 Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.

Las normas procesales, es la establece como como el medio y recurso de quienes interponen un proceso por considerarse afectado en la decisión tomada en una sentencia., siendo esto contrario todo los medios o recursos que son interpuestos en casos establecidos específicamente por C.P.C. (Código Procesal Civil, 2018)

Este recurso se expresa a quienes consideren que están siendo perjudicado en un dictamen. en donde mediante un análisis de este. sea subsanado.

Toda impugnación tiene que ser fundamentada, determinando lo errado, teniendo que ajustar el procedimiento que emplea al hecho procesal impugnado.

Mencionaremos los siguientes recursos que se encuentran establecidos:

➤ De reposición

Que su aplicación se basa en objetar los dictámenes en emanados en los litigios una vez presentado una vez que el juez determine es una decisión rápida e irrevocable, facultad que se le concede al juez, para este dictamine un fallo inmediato. (Monroy Galvez, s.f.)

➤ De apelación

En este recurso se plantea directamente al juzgado que emitió la decisión o fallo. En este recurso tiene la finalidad, que el juzgado superior analice, lo solicitado por el afectado dicho fallo emitido por el cual ha sido afectado, con la finalidad que este sea anulado o revocado, de forma parcial o absoluta. Con esto se garantiza una decisión firme, clara, por el cual se lleva en efecto la aplicación de las dos instancias, que determinaran o esclarecerán algún vicio o error, caso contrario se procedería a confirmar el dictamen emitido por el juzgado. Esta garantía constitucional donde se encuentra establecido el ejercicio del órgano judicial. (Monroy Galvez, s.f.)

➤ De casación

En este recurso cuenta con propia peculiaridad, su fin es totalmente distintos a otros recursos que se conocen. Está vinculado, de forma exclusiva en su admisibilidad. donde el recurrente al proponer este recurso sea garantice un supuesto propio, en donde determine que la sentencia emanada contenga error o vicio y sea aplicable este recurso. De esa manera seria el motivo de casación. (Monroy Galvez, s.f.)

➤ De queja

En este recurso su aplicación procede en el caso se declare inadmisibile o improcedente los recursos como el de apelación o casación, o cuando se halla otorgado un recurso distinto a lo que corresponde, como concediéndosele sin efecto suspensivo. (Monroy Galvez, s.f.)

Para (Villalva, 2015) señala que: El recurso de Queja es un recurso, cuya mayor peculiaridad es su carácter instrumental, al interponerse en función de otro recurso que ha sido inadmitido. Por dicha razón, y por poder limitar el derecho a la tutela judicial efectiva de las partes en lo relativo al derecho a los recursos legalmente establecidos, se establece que su tramitación y resolución, tiene carácter preferente. Por tanto, podemos, definirlo, como un medio de impugnación ordinario, al no estar tasados los motivos del mismo, y devolutivo, al interponerse y decidirse por el superior al que correspondería resolver el recurso no tramitado, que tiene un carácter instrumental, ya que su finalidad es conseguir que el órgano jurisdiccional superior declare sustitutivamente, la admisión del recurso de apelación que el órgano judicial inferior había inadmitido, o estime en su caso, preparado el recurso de casación o el de infracción procesal, ordenando al órgano judicial inferior lo procedente para la prosecución de la tramitación del recurso principal. Igualmente, la doctrina estima que no produce la suspensión de la resolución recurrida.

2.2.1.13.4 Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.

De acuerdo al proceso judicial existente del expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda de desalojo precario.

El fallo, fue notificado a ambas partes del proceso. Hubo formulación de recurso de Apelación. Sin embargo, el proceso fue Sumarísimo de un juzgado de segunda instancia; declarándose fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

2.2.2 Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio

2.2.2.1 Identificación de la pretensión en la sentencia.

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, de ambas sentencias fue: por desalojo por ocupación precaria. (Expediente N°21050-2012-0-1801-JR-CI-14)

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

2.2.2.2.1 La Posesión.

2.2.2.2.1.1 Conceptos

Asimismo, históricamente la posesión surge cuando la figura de la propiedad no estaba consolidada, entonces, la ocupación de las tierras era defendida por cada cual, contra los ataques, repeliendo la fuerza con la fuerza. Luego, con la evolución y consolidación de la figura de la posesión, la defensa de los bienes ya no se ejercía únicamente con la fuerza, sino con el derecho, pues la posesión es dotada de posibilidades jurídicas para su defensa ((Spetale s.f)

La posesión funda la propiedad, y la propiedad sirve para la posesión; en consecuencia, son conceptos interconectados, por lo que el Derecho no puede obviar esta realidad, y la regulación jurídica de los derechos reales debe hacer patente esta dualidad de instituciones vinculadas: la propiedad se protege como valor absoluto y definitivo; sin embargo, la posesión, por más que solo sea un hecho, también se protege, aunque solo lo sea como valor relativo y provisional. (Gonzales Barron, 2016)

La Posesión, es una manifestación de poder en lo cual el hombre se da ante los bienes, la posesión es un derecho subjetivo, es un poder de hecho. También la posesión puede darse por el que no es titular o puede ser el titular quien lo autorice, con el ordenamiento toma el derecho subjetivo, lo cual la posesión le pertenece a quien tenga en poder el bien, la posesión carece de título que lo justifique sin embargo en el derecho subjetivo se basa en la realidad o en la posesión en la parte y en el derecho real es sobre cosa ajena. (Rivera Ore & Herrero Pons , 2014, pág. 76)

La posesión sigue revalorizándose por la jurisprudencia suprema, lo que constituye una buena noticia pues implícitamente termina reconociéndose su condición de “valor intrínseco” dentro de la ordenación jurídica de los derechos reales. Además, el criterio pro-posesión no es aislada, pues en una sentencia anterior, de fecha 21 de junio de 2011 (Casación N° 3667-2010-La Libertad), se admitió el triunfo de la posesión frente al registro, bajo el entendido que no basta la inscripción de puro papel cuando el comprador tiene pleno conocimiento de la existencia de poseedores contradictorios, con lo que se desmorona la buena fe. (Gonzales Barron, 2016).

2.2.2.2.1.2 Regulación

Está regulada libro V, de los derechos reales, sección tercera derechos reales principales, título I posesión, capítulo tercero, artículo 911, del código civil peruano vigente. (C.C., 2012)

Opinión del Dr. Gunther Gonzales Barrón, sostiene que para definir el concepto de precario es menester hacer una interpretación sistemática del art. 911 del C.C. con los arts. 585 y 586 del C.P.C, manifestando así que el precario “es el poseedor sin título –o con título fenecido, que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente. Por tanto, en la relación de precariedad existe un precario (poseedor inmediato) y un concedente (poseedor mediato), siendo este último el que entregó el bien por razones de mera licencia, liberalidad o benevolencia, lo que puede identificarse como un título jurídico, según fuere el caso, y que puede exigir la restitución del bien en cualquier momento” (Gonzales Barrón, 2016)

2.2.2.2.1.3 Clases de posesión

2.2.2.2.1.3.1 *Posesión Mediata.*

2.2.2.2.1.3.1.1 *Concepto*

Una de las necesidades perentorias del ser humano es asegurar el disfrute de los bienes que conforman la riqueza material, para lo cual se dispone de diversos instrumentos jurídicos que aseguran tal fin uno de ellos es la adquisición de la propiedad, pero no todos están en condiciones de realizar una inversión de ese tipo, razón por la cual

cabe acudir a un título temporal que garantice el uso del bien por determinado lapso temporal. (Gonzales Barrón, 2016).

El reconocimiento legal de la posesión mediata tiene como fundamento la existencia de un estado posesorio superior, no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en circunstancias que la posesión permite las actuaciones de diversas facultades o funciones entre ellas la de aprovechar los frutos o conservar la cosa por persona interpuesta lo que también denota posesión (Gonzales, 2016)

2.2.2.2.1.3.2 Posesión Inmediata.

2.2.2.2.1.3.2.1 Concepto

Por otro lado, el poder del poseedor inmediato es de carácter “derivado” (deriva del sujeto que le entrego el bien, aunque este no sea el titular del derecho) y “limitado” en relación con el contenido del derecho superior. (Gonzales Barrón, 2016)

Otra de las, más resaltantes, aseveraciones del autor en análisis es que sostiene que: “el Precario debe ser necesariamente u poseedor inmediato y cuyo contacto con el bien se origina en virtud a la licencia del concedente o poseedor mediato” (Gonzales Barron, 2016)

2.2.2.2.2 Posesión Precaria

2.2.2.2.2.1 Conceptos

Gonzales Barrón, sostiene que la posesión precaria es legítima, pues “no se realiza en contradicción a la voluntad del concedente”, esto es, que la situación del precario se origina en la licencia del dueño (recordemos esta afirmación pues será punto de nuestra crítica al notarse una clara contradicción con sus posteriores afirmaciones). (Gonzales Barrón, 2016)

La posesión precaria no es legítima, sino todo lo contrario, esto es, una variante de la posesión ilegítima, El precario, según el nuevo concepto es un poseedor ilegítimo porque posee contrario a derecho, más aún, puede considerársele un poseedor ilegítimo de mala fe puesto que nadie que no tenga título puede considerarse de buena fe. El poseedor precario puede o no haber sido un poseedor inmediato. Recordemos que no es inmediato el que posee sin ningún vínculo con el que tiene derecho a la posesión. En la

posesión inmediata es menester que haya un título en virtud del cual se ejerce la posesión, mientras que el art. 911 se refiere textualmente a la falta de título o a la extinción del mismo. (Gonzales Barrón, 2016)

“El poseedor precario ante el requerimiento o demanda judicial para la restitución del bien no puede oponer interdicto de retener, ni deducir interdicto de recobrar luego de la ejecución de la sentencia de desalojo, pero si aquel que tiene derecho a la posesión ignora la vía legal establecida para la restitución y trata de privar de la posesión al precario, este tendría como cualquier poseedor derecho de interponer interdicto de retener o recobrar, según el caso. Inclusive, si el precario ha sido desposeído como consecuencia de la ejecución de una orden judicial expedida en un proceso en que no ha sido emplazado o citado, puede interponer interdicto de recobrar, al amparo del artículo 605 del Código Procesal Civil. Es más, como poseedor, el precario podría hacer uso de la llamada defensa privada o extrajudicial de la posesión a que se refiere el artículo 920 del Código Procesal Civil” (Álamo, (s/f))

2.2.2.2.2 Regulación

La posesión precaria se encuentra regulado en el artículo 911 del código civil establece lo que a continuación sigue: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.” (Jarecca, 2010)

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. Se trata de una posesión ilegítima; es decir aquella en la que presentan dos causas: la falta de título posesorio, ya sea porque no existió antes o porque el título legítimo que dio nacimiento a la posesión feneció, quedando el poseedor, sin título alguno que ampare su posesión (Solimano, 2008).

2.2.2.2.3 *Desalojo.*

2.2.2.2.3.1 Concepto

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

2.2.2.2.3.2 Objeto de desalojo

Tiene por finalidad de que se restituya un predio

El objeto de la demanda de desalojo, normalmente es la restitución de un predio (Artículo 585° C.P.C.), Viene hacer el área de terreno ocupada, de forma autónoma, extendida en un área de sostenimiento de suelo ocupada por una o más personas sin tener respaldo de un título que acredite ser dueño del predio. (Gonzales Barrón, 2016)

No obstante, y pese a lo inusual, la ley permite que el proceso de desalojo sirva para la restitución de bienes inmuebles, diferentes al predio, o de bienes muebles (Artículo 596° C.P.C.), en tales casos, las reglas procesales tendrán que adecuarse a la naturaleza del bien, pues muchas cosas de ellas están diseñadas exclusivamente para los predios, como ocurre en art. 589° C.P.C., por el cual la demanda tiene que notificarse imperativamente en el predio materia de la pretensión. (Gonzales Barrón, 2016)

a) Partes del Proceso de Desalojo

Como se encuentra estipulado en el art 586° del CPC son el demandante, el administrador, el propietario aquellos se consideren con derechos a que sea restituido o entregado un bien.

En el artículo 911° del Código Civil en la cual se demuestren dos pruebas copulativas 1ero: En la parte demandante el titular del bien la desocupación que se solicita.

2da: La parte emplazada ocupa sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El título es el acto jurídico se le da al poseedor la propiedad, uso, usufructo, comodato y se da por el estado o condición del que lo está ocupando.

En el caso de un tercero en la relación que se da entre el demandante y la persona que se le entrego el bien se debe interponer un proceso.

b) Competencia

La competencia para el proceso de desalojo en caso de ser precario , es el Juez Especializado en lo Civil en caso de la renta mensual supere las 50 Unidades de Referencia Procesal . En los otros casos la competencia es el Juez de Paz Letrado.

c) Trámite

El trámite es por la vía de proceso sumarísimo, el desalojo de predios y la entrega de muebles e inmuebles de acuerdo les corresponda.

d) Requerimiento de lanzamiento

En este caso el requerimiento es a pedido de parte, a los 6 días que se notifica la resolución.

f) El alcance de lanzamiento

Cuando se realiza la sentencia es declarada fundada para la entrega del bien, en caso de ser ejecutoriada o consentida, en este caso se hace entrega del bien, pero tiene que estar cuando este desocupado.

g) La sentencia con condena a futuro

El objetivo es para que el demandado se le presenten las herramientas y para que el demandante le entregue el bien o si no se allana al proceso cancelara las costas y costos del proceso.

h) El pago de mejoras

Las mejoras se pueden demandar en un plazo de 5 días y no es acumulable al proceso de desalojo. (abogadosinmobiliarios.pe, 2014)

El proceso de desalojo en el Perú

El proceso de desalojo debe ser breve y conciso, regulado en los art,585 a 596 del CPC, en el Título III.

La terminología “desalojar” es un prefijo que significa negación o privación, “alojar” es hospedar.

Causales para el inicio de un proceso de desalojo en contra de los inquilinos.

Los procesos del desalojo se dan en los siguientes casos:

1.- Desalojo por falta de pago; en los artículos 585° y 591°; en caso de falta de pago o en el vencimiento del pago, es admisible el documento; en la declaración de la parte y en la pericia en su caso.

2.-Desalojo se realiza por vencimiento de contrato; se debe verificar el envío de la carta notarial al arrendatario solicitando el inmueble de acuerdo al art.1700 CPC al envío de la carta notarial por la restitución del inmueble, en este caso la demanda se interpone por ocupación precaria en caso declaren improcedente la demanda.

3.- Desalojo que se deriva del contrato con cláusula de allanamiento futuro; los contratos deben tener los siguientes: Se hayan establecido las cláusulas a futuro y las firmas se hayan legalizado ante notario público y por eso se tiene la facultad de recuperar el predio.

4.- Desalojo por ocupación precaria; se interpone la demanda ante el Juzgado Especializado Civil para la devolución del inmueble

5.- Desalojo regulado por el D.Leg.N° 1177; la ley indica es a través del proceso único de ejecución; para que exista debe haber un título en caso de la obligación de dar, hacer o no hacer. (Limo Sánchez , 2018)

Base Normativa

Está regulado en:

- ✓ Código Civil
- ✓ Constitución Política del Perú
- ✓ Código Procesal Civil
- ✓ Ley N° 30201, “Ley que crea el registro de deudores judiciales morosos.
- ✓ El Decreto legislativo N° 1177, regulado en el proceso único de ejecución.

Para realizar el desalojo se debe enviar una carta notarial al negarse el inquilino se debe actuar con una audiencia conciliatoria al no encontrar una solución fructífera se debe interponer la demanda de desalojo.

Agotando la vía conciliatoria en los siguientes casos:

- ✓ En caso no se llegue a un acuerdo conciliatorio.

- ✓ El demandado no asiste en dos veces a la conciliación.
- ✓ Agotan sobre la vía sobre el bien que sea restituido.

Se publicó el 28 de mayo del 2014 se publicó en El Diario El Peruano la Ley N°30201 la “Ley Desalojo Exprés o Desalojo Rápido” busca mediante herramientas y procedimientos diseñados y normados, el trámite de los procesos judiciales de desalojo por falta de pago, morosidad o por vencimiento de contrato.

Se aplica a contratos de arrendamiento de inmuebles en los cuales el arrendador ha pactado con el arrendatario una Cláusula de Allanamiento a un futuro proceso de desalojo.

- ✓ ¿Casos donde procede el desalojo exprés?

La conclusión del contrato por vencimiento del plazo contractual se sustenta en el formulario respectivo, resolución contractual de mutuo acuerdo, sustentada en acta con firmas legalizadas, incumplimiento de pago de la renta convenida o cuota periódica pactada por dos meses consecutivos, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono, incumplimiento de pago de los conceptos complementarios (mantenimiento, agua y otros) por seis meses consecutivos.

- ✓ ¿Documentos deberán presentarse para iniciar el proceso de desalojo exprés?

El arrendador deberá adjuntar:

El reporte del Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda (RAV) y

Documento Sustentatorio de la causal por la cual se da por terminado el contrato.

- ✓ ¿En el proceso de desalojo se reclaman las rentas adeudadas?

Se le puede acumular la pretensión de pago de las rentas convenidas adeudadas, así como de las cuotas periódicas.

Podrá exigirse el pago de los conceptos complementarios adeudados, el arrendador asumió la obligación de realizar dichos pagos a nombre del arrendatario en el contrato respectivo.

- ✓ ¿Quién es el juez competente para conocer del proceso de desalojo exprés?

El Proceso Único de Ejecución de desalojo se tramita ante el juez de paz letrado o ante el juzgado que haga sus veces, de la jurisdicción en donde se ubique el inmueble arrendado. El juez debe notificar la demanda en el inmueble materia de desalojo para que el arrendatario o quien se encuentre ocupándolo, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, se allane o conteste la demanda.

- ✓ ¿Con qué medios de defensa cuenta el arrendatario en el desalojo exprés?

En caso el arrendatario conteste la demanda, deberá acreditar, de ser el caso, la vigencia del contrato de arrendamiento, la cancelación de las rentas convenidas adeudadas o cuotas periódicas adeudadas, o el cumplimiento de cualquier otra obligación que le hubiese sido requerida, según corresponda. (abogadosinmobiliarios.pe, 2014)

Sanciones para el juez que no resuelve en tres días el pedido de desalojo

Con la contestación o sin esta, el juez debe sentenciar en un plazo máximo de tres (03) días hábiles.

En la norma establece “La invocación a la carga procesal, no exime al juez de su responsabilidad por incumplimiento del plazo previsto.

De declararse fundada la demanda, la resolución judicial dispone el desalojo, el descerraje en caso de resistencia al cumplimiento del mandato judicial o en caso de encontrarse cerrado el inmueble, contra el demandado o contra quien se encuentre en el inmueble; así como la orden de cumplimiento de la obligación demandada.

- ✓ Asistencia de la policía en el desalojo y el delito de desobediencia a la autoridad

El juez deberá cursar oficio a la dependencia correspondiente de la Policía y demás autoridades correspondientes, para que en el plazo de tres días hábiles contados desde la notificación, obligatoriamente y bajo responsabilidad presten asistencia y garantía para la ejecución del desalojo en la forma y plazo indicados en su resolución judicial.

- ✓ ¿Puede apelarse la sentencia de desalojo exprés?

Sí, en la norma prevé que el recurso de apelación contra la sentencia se interpone dentro del plazo de tres días hábiles y se concede sin efecto suspensivo, que concedida la apelación, se elevará el expediente dentro de un plazo no mayor de dos días hábiles, contado desde la concesión del recurso.

El juez superior, en un plazo no mayor de tres días hábiles de recibido el expediente, admitirá o no el recurso de apelación y notificará de su decisión a las partes, siendo esta decisión inimpugnable.

De haber admitido el recurso, el juez comunicará a las partes que el proceso ha quedado expedito para ser resuelto dentro del plazo de los tres días hábiles siguientes.

✓ Sanciones para los arrendatarios

Los arrendatarios u ocupantes que se apropien de los bienes integrantes de los inmuebles arrendados (acabados, aparatos, muebles empotrados, servicios higiénicos, llaves de agua y luz, puntos de luz, entre otros), deben ser denunciados y sancionados penalmente por la comisión de delitos contra el patrimonio.

En caso de proceder el desalojo, el arrendatario deberá también asumir los costos del proceso.

Contra quienes se interpone la demanda

1.- El arrendatario. En el contrato de locación se llama así el que paga el precio por el uso o goce de una cosa, por la recepción de un servicio o la ejecución de una obra. Se denomina también arrendatario o inquilino.

2.- El subarrendatario. El que arrienda para sí lo que otro tenía a su vez arrendado.

3.- El precario. (Dícese de aquello que se tiene por un título que autoriza al propietario a revocar en cualquier momento el uso o tenencia).

4.- Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (art 586° segunda parte – CPC)

Requisitos Para Un Desalojo

Demanda firmada por abogado y por el propietario o arrendador.

Copia simple del documento de identidad del solicitante.

Documento que acredite la propiedad.

Contrato de arriendo que acredite el vencimiento del contrato o sustente la falta de pago.

Procedimientos:

Demanda

Espera de 5 días

Contestación a la Demanda

Espera de 10 días Audiencia Única y Sentencia. (abogadosinmobiliarios.pe, 2014)

Desalojo precario.- Se entiende por desalojo precario a quien posee un bien sin tener título, como pudo nunca lo tuvo ó feneció el que tenía. Hay tipos de poseedor el mediato ó inmediato, como solo tenedor, como ocupante precario.

Se dice que el poseedor precario podría como no, ser poseedor inmediato. y no se le puede llamar inmediato el que tiene la posesión sin título alguno, muchos menos con el que si ejerce ese derecho posesionario. (Torres Vásquez, s.f.)

Posesión ilegítima y posesión precaria

El poseedor precario es cuando carece de un título es decir se esta refiriendo a contrario sensu, y posee un título así no tenga validez para obtener su finalidad de adquirir un bien ilegítimamente. Cuando se tiene el título por parte del poseedor en buena fe es válido ; también puede darse de adquirir un título con malas intenciones para hacer que su título sea válido.

Tenemos las causales para la posesión precaria :

- a. En el caso que no exista título que lo confirme
- b. b. En el poseedor es importante la demostración del título para la prueba de posesión. . (Torres Vásquez, s.f.)

Precariedad originaria y derivada

Precariedad originaria y derivada

El precario possedor puede ser de dos clases : originaria o derivada (sobreviniente).

En lo precario es cuando el poseedor no tiene titulo por lo tanto no tiene el derecho de reclamar el bien porque no existe prueba que lo acredite; puede ser que es dueño del

bien por robo, usurpacion , ocupacion clandestina. Concluyendo todo poseedor sin título es aquel que no tiene derecho sobre el bien. (Torres Vásquez, s.f.)

Precariedad del arrendatario

Se da la precariedad en el caso que el ocupante precario se le ha vencido su contrato , no tiene la validez o por alguna situacion que determine en el dueño del bien que se esta dañando su propiedad. Si existe un contrato de fecha determinada y no desea desocupar el bien puede acudir al enviar una carta notarial para su desalojo; si en el contrato se determino la fecha de termino del contrato entonces alli no puede ser precario sino hasta que se cumpla el contrato. (Torres Vásquez, s.f.)

Arrendamiento de duración determinada

En el caso de la desocupacion del bien se da al vencimiento de su contrato no puede ser antes porque se tiene que respetar en el contrato lo que especifica y cumplirlo, al incumplimiento de ello recién tendría que actuarse con el desalojo.

En todo si el arredador incumpliese con el acto jurídico (contrato), estaria sujeto a regirse a ciertas penalidades aplicadas por la que dictamina la ley, que el propietario haria uso de ellas, por eso existen clausulas establecidas en este acto jurídico, por el cual se tiene que respetar o serian aplicadas.

El vencimiento del contrato es conocimiento de ambas partes, sin necesidad de hacer un recordatorio ya que se le otorgo al inquilino una copia del contrato para la formalidad. (Torres Vásquez, s.f.)

Arrendamiento de duración indeterminada

En el caso de un arrendamiento con duracion indeterminada se finaliza con la comunicación extrajudicial o judicial . En caso el arrendador decida hacerlo por la vía

judicial entonces tendra que interponer una demanda de desalojo; y por la vía extrajudicial se registra por el art. 1365 del Código Civil como una alerta de aviso que se emite vía notarial para la formalidad con un tiempo de treinta días , después el contrato quedara resuelto por derecho. (Torres Vásquez, s.f.)

Presupuestos Para Demandar desalojo por ocupación precaria

(casación 2156. 2014, Arequipa).

Sumilla: Los presupuestos que permitan proceder al desalojo por ocupación precaria tiene que contar con los siguientes presupuestos:

i) Que, el actor acredite su derecho a la restitución del bien al tener condición de propietario o encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del C.P.C que otorgan derecho a la restitución del predio;

ii) Que, no exista vínculo contractual alguno entre demandante y demandado;

iii) Que, haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y,

iv) Que, ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado esta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajusta a derecho y, concretamente, que se ejerza, bajo alguno de los siguientes supuestos:

a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido;

b) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y,

c) que se adquiriera de aquél que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo. (Pacheco Rojas, 2019)

Las Relaciones Familiares en la posesión Precaria.

Como podemos manifestar en lo que se refiere a este tipo de relaciones existentes entre familiares y la posesión que dan lugar a desencadenamientos de problemas por el hecho que un familiar , o pariente le cede el bien de buena fe por un determinado tiempo, sin requerimiento económico, solo por el simple hecho de hacerle un favor. situación que

muchas veces el poseedor carece de título. estos ocupantes precarios se fundan en “ relaciones de cortesía y amistad”.

En lo que se refiere a una segunda hipótesis podemos decir, que el propietario que igualmente posee del bien solicita que sea desocupado por el familiar que no cuenta con un título, que fue alojado por el dueño, y este se opone a restituirlo, se sobreentiende que el familiar que se niega a desocupar el bien pasa a otra condición jurídica , de servidor a poseedor. si fuere de padre a hijos que habiten juntos bajo el mismo techo, se produce una coposición.

En una tercera hipótesis cuando la tiene algún familiar, sea cónyuge conviviente o hijos. aqui se aplica el deber de auxilio y asitencia, y no seria un precario, esto esta protegido por las normas del derecho de familia, convirtiendola en el devenir posesión inmediata con título juridico. (Gonzales Barrón , 2016, p.276)

Servidor De La Posesión y Posesión Precaria.

Aqui el servidor domina el bien, pero sin tener autonomía, no es poseedor, caso contrario sucede con el precario que si controla el bien de forma libre podriamos decir tambien por liberalidad, por ser poseedor. toericamente es claro, pero en la práctica no fácil hacer diferencia de ambas hipótesis. (Gonzales Barrón , 2016, p.279)

Prueba De Posesión Precaria

No existe prueba de precariedad, ni documento alguno de las relaciones sociales o familiares. Bello manifiesta de una forma convincete que la posesión que rodea el entorno familiar, social o amical, se interpreta como un hecho de consentimiento o aprobación, donde se presume la ocupación precaria por solo probar el entorno familiar. Si tocamos en referencia el título social podria decirse que se referiria a contextos muy ajenos a lo familiar.

En primer lugar si hubiese dado o otorgado consentimiento o aprobación consecuentemente seria evidente que algún indico o prueba quedó.

En segundo lugar una prueba que acredite que el poseedor precario a cumplido con pagar los servicios públicos a nombre del demandante, muestra que seria que acato y respeto la posición de este como titular del bien.

En tercer lugar se puede seguir presentando muchas pruebas que serian de forma convincente para el juez, como: fotografias de reuniones sociales autorizaciones de ejecución de obras, que haria o demostraria ese acercamiento o lazo o cualquier otro medio, como testigos, que acredite esa relación social.

Si no se llegase a probar la mediación posesoria, la demanda iniciada por desalojo precario seria declarada infundada, el propietario se puede asegurar el triunfo demostrando su condición de propietario, sin importarle el poseedor sea o no sea precario, con buenas estrategias en donde no exista prueba de precariedad se aplicaria la acción de protección que existe sobre la propiedad.

Las medidas cautelares, como cualquier pretensión que deriven de pagos de frutos y de resarcimientos se encargan de proteger el derecho del propietario, medidas que son aplicadas en todo caso demore la reivindicación del bien.

Queda entonces claramente establecido el tema sobre lo que es la prueba de la posesión precaria. (Gonzales Barrón , 2016, p.281)

El Proceso De Desalojo Por Precario

El nuevo desalojo por precario, bajo el argumento, donde se exigira la corroboración del Juez de los siguientes elementos:

DEMANDANTE: quien viene hacer el poseedor mediato, quien hizo entrega del bien con voluntad, libertad, gracias, tolerancia, aquiescencia o de forma benevolente, por eficacia de relaciones sociales, amicales, familiar o en otra circunstancia. existiendo un solo contexto donde existe un título ya sea social, o título de obligación de restitución, en consecuencia nulo por lo que se da entender por fenecido.

En el caso que el demandante no fuese poseedor, como invoca el título de propiedad que pretende, la demanda por desalojo por ocupante precario debe ser infundada; por que el mecanismo para esta acción seria, la acción reivindicatoria, como la declarativa de dominio o interinamente, como las acciones contractuales.

Cuando el demandante entrego el bien donde fue voluntaria, de carácter temporal, pero con un contrato de alquiler, claro específico estableciendo clausulas, desde entonces

la demanda por desalojo es procedente, cuando existe la causal principal que es la falta de pago, como vencimiento de contrato entre otros. En el caso que la demanda menciona la ocupación precaria tendrá que ser encaminada por un juez.

DEMANDADO: este viene hacer el poseedor inmediato, con el conocimiento que recibió en bien en muy buenas condiciones, bajo el título social o tratándose de un título jurídico obligacional, con afectación de nulidad. igualmente los terceros que ingresaron al bien, por benevolencia del precario, estos igualmente sufriran las consecuencias o sea sujetos al desalojo, conforme lo establece la ley.

Cabe resaltar también pueden ser demandados los sub-poseedores que derivan del precario. (Gonzales Barrón , 2016, p.290)

EN EL PERÚ TENEMOS EL VERDADERO DESALOJO EXPRESS... PERO NADIE LO USA.

El Decreto Legislativo 1177, “Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del arrendamiento para Vivienda”, fue publicado en el Diario Oficial El Peruano el 18 de julio del 2015 y entró en vigencia al día siguiente.

Este Decreto regula tres tipos contractuales de arrendamiento (en adelante, me referiré de forma conjunta a todos ellos como “los Contratos”), los cuales están pensados exclusivamente para la finalidad de “vivienda”:

- Contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda
- Contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda con opción de compra
- Contrato de arrendamiento financiero (Leasing) de inmueble destinado a vivienda.

La particularidad de los Contratos es que deben ser celebrados a través de Formularios. Así, tenemos al FUA (Formulario Único de Arrendamiento de inmuebles destinado a vivienda), al FUAO (Formulario Único de Arrendamiento con Opción de Compra de inmueble destinado a vivienda) y al FUAL (Formulario Único de Arrendamiento – financiero de inmueble destinado a vivienda).

Estos Formularios contienen los términos y condiciones esenciales bajo los cuales se celebran los Contratos, tales como derechos y obligaciones de las partes, las causales de desalojo, la cuenta de abono (número, tipo y moneda de la cuenta) en una entidad del sistema financiero autorizada por la SBS en la que el arrendatario deberá abonar la renta mensual y los demás conceptos complementarios (por ejemplo, el pago de la cuota mensual de mantenimiento o por servicio de agua). (Pasco Arauco, s.f.)

Acta De Conciliación Extrajudicial No Es Exigible En El Proceso De Desalojo Express

(Pleno Jurisdiccional Chiclayo)

Acuerdo plenario: El pleno acuerdo por MAYORÍA que “ El Acta de Conciliación Extrajudicial no es exigible en el proceso de desalojo regulado en el artículo 594 del Código Procesal Civil, en tanto se trata de un proceso especial y rapido.

Asimismo, tampoco proceden las excepciones y defensas previas planteadas por la parte demandada, por lo que el Juez debe declarar de plano su improcedencia” (Pacheco Rojas, 2019)

Concepto de Posesión precaria

Existen muchas premisas sobre la definición sobre lo que es la posesión precaria, podemos enumerarlos de la siguiente manera:

Los poseedores Autónomos refiriendones a los dueños

Los compradores que mediante un contrato fue resuelto a traves de una carta.

Los poseedores que son favorecidos con la aplicación de los plazos en el usucapión y algunos mas.

en todos estos casos la mayor parte gozan del bien en lo que se refiere a vivienda, en consecuencia es de sumo interes e importancia hacer un análisis sobre estas premisas que salen a la vista a lo que es el derecho humano, vivienda propia y un debido proceso.

En la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 establece lo siguiente: “ Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar. y en especial la alimentación, el vestido, la

vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”. e igualmente los establece el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales con

parecidos terminos manifestando: “ Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para si y su familia, incluso

alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de la condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este

derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”. (Gonzales Barrón , 2016, p.265)

Cabe resaltar que el proceso de desalojo en nuestro ordenamiento jurídico, se encuentra establecido claramente en su marco, con el fin de resguardar tanto a los poseedores mediatos. En el caso que sea un enfrentamiento entre un supuesto dueño contra un poseedor independiente, de inmediato se increpa y de forma inmediata se aplica la regla de propiedad, convirtiendo a al desalojo de manera improcedente, por que se vulnera el derecho a la vivienda, sin el goce y disfrute de esta al poseedor consolidado por la falta de claridad en el creado diseño legal que no permite aclarar situaciones en referencia al dominio; por la nefasta jurisprudencia que infringe con el derecho de igualdad, irónicamente se podria decir que el demandante aplica razones en referencia a la propiedad, se le prohíbe al demandado aplicarlas.

Debido a esta razón, en este concepto judicial precario se actua de una forma arbitraria podria decirse aplicando desalojos indebidos, que violan el debido proceso que lamentablemente la ley reconoce, donde se vulnera el derecho de igualdad, llegando afectar un derecho elemental, fundamental que es el derecho humano a la vivienda. (Gonzales Barrón , 2016, p.267)

La posesión Precaria en la Jurisprudencia Previa al IV Pleno.

En el aspecto jurídico con relación a los derechos reales que reúne y ordena la diversidad de situaciones jurídicas donde relacionan al hombre con los bienes materiales.

la función de este sistema es asignar a quien corresponda un bien que podría ser definitiva como propiedad ó provisional que sería la posesión. En la primera se aplicaría un proceso

plenario aplicándose la regla de la propiedad (art. 923 CC). En la segunda solo se aplicaría el proceso sumario que proceda la regla de posesión (art. 921 CC).

Volviendo a retomar el tema sobre desalojo en primer termino es la acción posesoria donde interviene el poseedor mediato exigiendo la restitución del bien frente a uno mediato. donde podemos decir que es el mecanismo sumario tutelado que se basa en la reducción de la controversia de forma abreviada del procedimiento, acogiendo a la

opinión judicial de precario, lo convierte en una perversión, permitiendo al desalojo proteger al dominio, que por lo tanto las acciones posesoria termina defendiendo la propiedad. En conclusión se forma una contradicción entre los artículos 921 y 923 del CC. (Gonzales Barrón , 2016, p.301)

Causa De La Incertidumbre

En el Código Civil de 1936 no hubo una definición clara podríamos decir con relación al ocupante precario, caso contrario que si lo estableció el código de procedimientos civiles del año 1911, que en su artículo 970 refiriéndose inequívocamente a esta figura, que hablaba del “precario que no pagaba pensión” donde este poseedor gratuito había recibido el bien con toda liberalidad otorgada por el concedente. (Gonzales Barrón , 2016, p. 308)

Análisis De La Doctrina Que Defiende El Concepto Jurisprudencial De Posesión Precaria.

La Tesis De Lama More

sostiene que el precario es un “ tipo de poseedor ilegítimo”, por que procede de mala fe, donde sostiene ese concepto al usurpante.

“ no existe lugar a dudas que el precario actual carece de nexo obligacional con el titular del derecho del bien que posee (...) considerando a la posesión ilegítima como aquella que se ejerce sin sujeción a derecho, es evidente que en esta se encuadra perfectamente la definición de posesión precaria establecida en el actual Código Civil

peruano, pues , es contrario a derecho poseer un bien sin contar com título alguno, sea porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció”. (Gonzales Barrón , 2016, p. 317)

2.3 MARCO CONCEPTUAL

2.3.1 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).

Es la obligación que consiste en dar la veracidad de las proposiciones, en brindar la prueba para demostrar lo contrario basada en el derecho o una acción. (Cháname Orbe , 2014, pág. 85)

2.3.2 Derechos fundamentales.

potestad y libertad que avalan jurídicamente donde la constitución reconoce a los individuos de un país. (Poder Judicial, 2013)

Es el conjunto de atributos reconocidos en la ley y nacen con el ser humano son inherentes como el derecho a la vida, a la integridad, forman parte básica del ser humano es el derecho universal e inalienable constituyen un límite negación de los poderes políticos. (Cháname Orbe , 2014, pág. 181)

2.3.3 Desalojo.

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

Distrito Judicial.

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

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, 2012)

Expresa.

Claro, evidente, especificado, detallado. Exprofeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 2012)

Expediente.

El expediente judicial es una secuencia de actuaciones principalmente escritas que reflejan las diversas etapas de un proceso judicial registradas en el mismo en un orden cronológico. El expediente judicial es el soporte material del proceso judicial y tiene una finalidad probatoria de ese proceso. (Wikipedia, 2014)

Evidenciar.

Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Wikipedia, 2014)

2.3.4 Jurisprudencia.

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

2.3.5 Normatividad.

Como lo establece el término son patrones establecidos, con carácter exhortativo, que nacen de un poder, con el valor normado jurídicamente que da la potestad a quien corresponda. Norma, que tiene un fin de regular el vínculo social por el cual esta garantizado de una forma firme por el Estado. (Wikipedia, 2014)

2.3.6 Posesión.

Posesión civil: la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona unida a la intención de hacer la cosa o el derecho como suyos. Es la única considerada como título suficiente para adquirir la propiedad u otro derecho real por usucapión. (Código Civil, 2018)

2.3.7 Precario.

Se aplica a la cosa material que se tiene o se disfruta sin poseer ningún título de propiedad ni ser el dueño. (Código Civil, 2018)

2.3.8 Posesión Precaria.

Conceptualmente es el que ocupa una propiedad sin tener el respaldo de título. como pudo o no tenerlo. (Código Civil, 2018)

2.3.9 Propiedad.

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

Sujeto Activo.

Es aquella persona física o jurídica obligada al cumplimiento de las obligaciones tributarias, puede ser como contribuyente o como responsable. (Osorio, 2012)

Sujeto Pasivo.

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

2.4 HIPÓTESIS

2.4.1 Definición

La hipótesis es el nivel de suposición de algo. Una posibilidad por el cual se separa

o saca para un resultado. Esto depende de un estudio probatorio, que derivan de una secuencia de teorías. (Perez Porto & Gardey, 2012)

Tipos De Hipótesis:

- a) Hipótesis generales: se encarga de despejar dudas al investigador.
- b) Hipótesis Específicas: abarca resultados anteriores.
- c) Hipótesis operacionales: son las analizadas basadas en pruebas especiales con resultantes de las mismas.
- d) Hipótesis de estadísticas: son las que son probadas matemáticamente.
(Raffino, 2019)

III. METODOLOGIA

3.1 TIPO Y NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

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

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio 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. Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realiza de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

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

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

3.2 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

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

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

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

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

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

en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

3.3 Unidad de análisis

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

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

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

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso civil de desalojo por ocupante precario con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al Distrito Judicial de Lima; Lima 2019.

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: N° 21050-2012-0- 1801-JR-CI-14, sobre Desalojo Por Ocupante Precario, tramitado en la

vía del proceso sumarísimo; perteneciente a los archivos del 14 juzgado civil de Lima del Distrito judicial de Lima -Lima 2019.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, la sentencia estudiada se encuentra ubicadas en el anexo 1; estos se conservan en su esencia, las únicas sustituciones aplicadas 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, en opinión de Centty (2006, p. 64):

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

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

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

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

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

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y

después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración.

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do

Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2014). (*La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad*).

3.6.1 De la recolección de datos

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

3.6.2 Del plan de análisis de datos

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

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

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

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

explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

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

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

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

3.7 MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel

exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

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

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

Título: Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo Por Ocupante precario en el expediente N 21050-2012-0-1801-JR-CI-14 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 Ocupante Precario según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-¿CI-14, del Distrito judicial de Lima? Lima. 2019	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° 21050-2012-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial del Lima. Lima 2019.
ESPECÍFICOS	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	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del

	énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las posturas de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

3.8 PRINCIPIOS ÉTICOS

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

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

IV. RESULTADOS

CUADRO N° 1

4.1 RESULTADOS

Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2019

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]		
	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA	1. El encabezamiento evidencia: la												

<p style="text-align: center;">Introducción</p>	<p style="text-align: center;">Partes Introducción</p> <p>DÉCIMO CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL</p> <p>Expediente: 21050-2012-0- 1801 -JR-CI-14</p> <p>Demandante : A</p> <p>Demandado : B</p> <p>Materia : DESALOJO</p> <p>Especialista : M.P.D.</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA</u></p> <p>RESOLUCION N° CINCO</p> <p>Lima, treinta y uno de octubre del dos mil catorce.</p> <p>I.- ASUNTO:</p>	<p>individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del</p>					<p style="text-align: center;">X</p>					<p style="text-align: center;">9</p>
---	--	---	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--------------------------------------

	<p>Con la pretensión contenida en el escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, interpuesta por A, contra B, C. y D., sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, para que desocupen y restituyan la posesión del inmueble de su propiedad ubicado en el jirón Junín No. 1028, Interior No. 08 Cercado de Lima.</p> <p>ARGUMENTOS DE LA PRETENSIÓN:</p> <p>El demandante argumenta su pretensión manifestando:</p> <p>1. Que es propietario del inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, interior No. 08 Cercado de Lima, el mismo que viene siendo ocupado por los codemandados sin pagar renta alguna; es decir, de modo precario.</p>	<p>tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</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</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>2. Que, ha cursado Carta Notarial a los emplazados para que desocupen y entreguen el referido inmueble, requiriéndoles también de manera verbal en varias oportunidades y cursado invitación a conciliar, sin tener respuesta alguna.</p> <p>Funda su pretensión en el artículo 911° del Código Civil; y artículos 586° del Código Procesal Civil.</p> <p>ACTIVIDAD JURISDICCIONAL:</p>	<p>contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
	<p>Mediante resolución uno, obrante a fojas cincuentisiete, se admite a trámite la presente demanda en la vía del proceso sumarísimo, corriendo traslado de la misma a los codemandados, quienes fueron válidamente notificados conforme aparece en los</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la</p>			x							

<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>preavisos y los cargo de notificación de fojas cincuentiocho a sesentitres.</p> <p>Mediante escrito obrante de fojas setentitres a sesentiseis, la codemandada C contesta la demanda, exponiendo los siguientes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Que, es verdad que el demandante ha adquirido en compraventa de la familia E el referido inmueble de 50m2. •Que, vive en el mencionado inmueble por más de 25 años, siendo ocupante posesionaría, ya que los dueños abandonaron el inmueble debido que la familia heredera de Mario Accinelli es numerosa y están en conflicto y un solo grupo de 8 herederos vende la propiedad al señor L, y luego hacen una segunda venta a favor de M y firma 15 herederos, situación que crea incertidumbre porque no fue notificada con la 	<p>pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</p>										
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>venta ya que estaba en s de comprarlo.</p> <p>. Que el referido inmueble no está saneado debidamente ya que no se menciona el total de los herederos de M., quien compró la propiedad en 1893, solo una parte de los herederos son los que venden el inmueble sin tener en cuenta a los herederos E., F., G., L. H., I., y J ., y solo la parte de la rama genealógica de K., son los que venden el inmueble.</p> <p>Por resolución dos, obrante de fojas setentisiete a setentiocho, se tiene por contestada de esta parte, declarando rebelde a los codemandados B. y D. y se cita a las partes a la audiencia única.</p> <p>Mediante acta obrante de fojas noventiuno a noventitres, se lleva a cabo la audiencia única, por resolución número cuatro se</p>	<p>extranjerías, 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>declara saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal valida, se procede a fijar los puntos controvertidos y la calificación de los medios probatorios ofrecidos.</p> <p>No habiendo más medios probatorios para actuar, siendo el estado de la causa, ingresan los autos a Despacho para emitir sentencia.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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, 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, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.

CUADRO N° 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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	
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]	

Motivación de los hechos	<p>II.- FUNDAMENTOS:</p> <p>PRIMERO: Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, cuya la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales.</p> <p>SEGUNDO: La finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto del punto introvertido; así, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice, alegando nuevos hechos; en tal sentido, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo</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</p>			X							16
--------------------------	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----

	<p>serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.</p> <p>TERCERO: Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida, arrendamiento que puede ser de duración determinada o indeterminada. El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. Y, se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.</p> <p>CUARTO: Pueden promover la demanda de desalojo el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 considere tener derecho a la restitución de un predio, pudiendo ser demandados el arrendatario, el</p>	<p>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 completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>precario ó cualquier persona a quién le es exigible la restitución, establecida así por artículo 586 del Código Procesal Civil.</p> <p>DELIMITACIÓN DEL PETITORIO:</p> <p>QUINTO: A efectos de determinar la procedencia de la pretensión de desalojo por ocupación precaria, contenida en la demanda de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, es necesario acreditar que el demandante es propietario del bien sub materia o acreditar tener derecho suficiente para peticionar la restitución del referido inmueble, en su lugar, acreditar que los demandados se encuentran en posesión del mismo inmueble, ocupándolo sin título alguno o si lo tuviera que este se encuentre fenecido</p> <p>ANALISIS CONCRETO DEL CASO</p> <p>SEXTO: Revisados los autos, mediante Escritura Pública de Compraventa con Reserva de Propiedad de fecha 10 de abril del</p>	<p>jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). No cumple/</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>2012, de fojas veintisiete a treinticuatro, el demandante adquirió el bien inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1024-1026-1028-1030-1032, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en el asiento C00013 de la Partida No. 40394613 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, tal como fluye de la copia literal obrante a fojas dieciocho. Quedando acreditado que el demandante es propietario del predio ubicado en el Jirón Junín No. 1028 Cercado de Lima.</p> <p>SÉPTIMO: Sin embargo, del escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, se desprende que el inmueble materia del presente desalojo consiste en el Interior 8 del jirón Junín No. 1028 Cercado de Lima y, atendiendo que el bien adquirido se encuentra ubicado en dicha dirección sin especificar interiores, corresponde acreditar la ubicación del Interior 8.</p>	<p>contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).Si cumple.</p>										
	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los</p>											

<p>Motivación del derecho</p>	<p>De la Hoja de Información Catastral obrante a fojas cuarentidos y siguiente, expedida por el Instituto Catastral de Lima de la Municipalidad Metropolitana de Lima, su fecha 28 de setiembre del 2012, se observa que el inmueble ubicado en el Jirón Junín No. 1028 Cercado de Lima, está compuesta por 36 interiores, entre las que se encuentra el Interior 8. Situación que se corrobora con lo señalado por la emplazada en la absolución a la demanda, en la que señala que tiene como domicilio real en el Jirón Junín No. 1028 Int. 8 - Lima. Con la que queda acreditada la existencia del bien materia de desalojo.</p> <p>OCTAVO: En cuanto a la posesión precaria del bien del demandado corresponde precisarse que el artículo 911 del Código Civil dispone "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido, entendiéndose a la posesión precaria como aquella</p>	<p>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</p>					<p>X</p>					
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>posesión de ^§hecho o clandestina; asimismo, a la precariedad debe interpretarse en forma amplia, en el sentido que no solamente debe determinarse por la falta o ausencia de un título de propietario o arrendatario, sino que para ser considerado como precario, debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia de justifique el uso y disfrute del bien.</p> <p>La demandada en su escrito de contestación refiere que no tiene la condición de precaria, debido a que es ocupante posesionaría ya que los dueños abandonaron el inmueble sub litis, afirmación con la que queda acreditada su posesión precaria, situación que se corrobora con Declaración Jurada de Domicilio obrante a fojas 66, por cuanto no ha acreditado en autos circunstancia alguna que justifique el uso y disfrute del bien o título que justifique la posesión que alude. Concluyendo que</p>	<p>procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demandada tiene calidad de ocupante precaria.</p> <p>NOVENO: En cuanto al codemandado B. y D. declarados rebeldes, si bien es cierto la figura procesal de la rebeldía es una presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos de la demanda; sin embargo, el accionante no ha acreditado que estos emplazados ocupen el interior 8 del Jirón Junín No. 1028 juntamente con la emplazada C. Es más, la citada emplazada en su escrito de absolución ha manifestado vivir en el referido lugar con sus hijos y que tomó dicho inmueble a través de un traspaso que hiciera su persona con el señor B; lo que significa que los citados demandados no vienen ocupando como precarios la interior materia del presente desalojo, deviniendo en infundada la pretensión demandada respecto de estos emplazados.</p> <p>DÉCIMO: Estando a los medios probatorios actuados, queda</p>	<p>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</p>										
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demostrado en autos que el demandante es propietario del bien en litigio, en tanto que la demandada B. tiene la condición de precaria frente a la ocupación del referido bien; en tanto que, en autos no se ha acreditado la condición de ocupantes precarios de los demás codemandados de manera que la pretensión demandada debe ser amparada en parte.</p>	<p>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. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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, . El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: mediana y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; y la claridad, mientras que 2; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada 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 N° 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]

Aplicación del Principio de Congruencia	<p>III.- DECISORIO:</p> <p>Por estos fundamentos, atendiendo a que los demás medios probatorios actuados y no glosados no enervan lo fundamentos precedentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 200 del Código Procesal Civil, e impartiendo Justicia que emana del Pueblo,</p> <p>FALLO:</p> <p>1.- Declarando FUNDADA en parte la pretensión contenida en el escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, interpuesta por A., contra B., C. y D., sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO.</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</p>				X						
---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>2.- En consecuencia, se ORDENA a la demandada C., y todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, Interior N°08, Cercado de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, DESOCUPEN Y ENTREGUEN al demandante el referido inmueble dentro del plazo de seis días de notificados.</p> <p>3. - INFUNDADA la pretensión demandada respecto de los emplazados B., por improbada su ocupación precaria.</p> <p>4. - CONDÉNESE a la demandada al pago de costas y costos procesales.</p> <p>5. -NOTIFIQUESE.</p>	<p>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 tecnicismos, tampoco de lenguas</p>										9
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).Si cumple</p>										
<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. 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</p>					X					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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, El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutoria 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 los 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, en primera instancia; la claridad; 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

CUADRO N° 4

Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2019

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA QUINTA SALA CIVIL Expediente N° 21050-2012 Resolución número: 03 Lima, treinta de septiembre del dos mil catorce.	1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al		X					X				

Introducción	<p><u>VISTOS</u></p> <p>Interviniendo como ponente el señor juez superior O. A.</p> <p>MATERIA DEL RECURSO</p> <p>Es objeto de apelación la sentencia, contenida en la resolución número cinco, de fecha veintinueve de octubre del dos mil trece, obrante de fojas ciento dos a ciento ocho, en los extremos que declara fundada la demanda de desalojo, en consecuencia ordena a la demandada C. y a todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín número*1028, Interior número ocho, Cercado de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen el referido inmueble al demandante, dentro del plazo de seis días de notificados; y condena a dicha demandada al pago de costas y costos del proceso.</p> <p>ARGUMENTOS DEL RECURSO</p>	<p>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. No 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). No cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin</p>										
--------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>La demandada C. sustenta su recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de autos, con los siguientes argumentos1:</p> <p>1) La Juez de la causa no ha advertido que el vendedor del predio de litis carecía de capacidad para representar a todos los herederos; por lo que. si un heredero no ha participado en un acto de disposición de un bien de la masa hereditaria ni ha firmado el respectivo acto jurídico, entonces dicho acto es nulo; además señala que en su escrito de contestación de demanda sostuvo que el comprador (ahora demandante) no ha podido adquirir el inmueble de litis dado que no tiene oficio conocido para costear el pago del precio de venta pactado (quinientos quince mil dólares americanos), por lo que contrato de compraventa adolece de simulación absoluta.</p> <p>2) Asimismo manifiesta que supuestamente el predio de litis se encuentra dentro de un área de/mayor extensión, pero no ha sido debidamente identificado pues los Interiores de cada uno de los inmuebles adquiridos por el demandante como es el caso del ubicado en el</p>	<p>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 vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido</p>	X									

<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>jirón Junín número 1028, Interior 36, no se encuentran inscritos en los Registros Públicos.</p> <p>3) El artículo 912 del Código Civil ha establecido en beneficio del poseedor la presunción que lo tiene por propietario; por lo que la Juez de la causa no ha tenido en cuenta que hace treinta años se encuentra en posesión del bien de litis, adquirido por la tradición conforme al artículo 900 del citado código.</p> <p>4) Finalmente señala que la Juez de la causa no ha justificado la condena de costas y costos del proceso; agrega qué ha tenido motivos atendibles para litigar pues reside en el inmueble de litis hace más de cincuenta años.</p>	<p>explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No 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. No cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</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.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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, . El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango baja. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: baja y muy baja, respectivamente: En la introducción, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad, mientras que 3 parámetros: el asunto; la individualización de las partes y aspectos del proceso; no se encontraron. De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; y; mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación, evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación, y evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

CUADRO N° 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]
	FUNDAMENTOS Primero: Respecto al argumento narrado en el numeral 1) del rubro "Argumentos del (Recurso" de la presente resolución, debemos señalar que en sesión de Pleno Casatorio Civil	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y				X				14		

Motivación de los hechos	<p>realizado por la Salas Civiles de la Corte Suprema se emitió la Casación número 2195-2011-Ucayali, en la cual se ha resuelto por mayoría establecer como doctrina jurisprudencial vinculante, en materia de desalojo por ocupación precaria, lo siguiente: "[...]</p> <p>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 J considerativa de la sentencia sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las</p>	<p>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</p>										
--------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>partes es el que adolece de nulidad manifiesta [...]"',</p> <p>Segundo: La ahora apelante ha denunciado que el título de propiedad presentado por el actor adolece de nulidad pues no habrían intervenido la totalidad de los herederos en el acto de transferencia del predio de litis a favor del demandante; y éste carecería de recursos económicos para costear el pago del precio de venta pactado; sobre el particular debemos señalar que, según el precedente judicial establecido en la Casación número 2195-2011-Ucayali, el Juez está habilitado para analizar la validez de los títulos presentados por las partes, dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria, cuando la(s)</p>	<p>requeridos para su validez).Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional 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</p>										20
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	<p>causal(es) de nulidad sea(n) manifiesta(s); ergo si la(s) causal(es) de nulidad del acto jurídico requiere(n) de amplia cognición y debate probatorio, entonces los cuestionamientos sobre la validez de los títulos presentados por las partes deben hacer valer en la vía de acción.</p> <p>Tercero: En el caso nos ocupa, del análisis del título de adquisición del actor no se advierte que los vicios de nulidad absoluta denunciados por la ahora apelante sean manifiestos; por el contrario la inscripción registral del mencionado título hace presumir que este es válido y, por ende, eficaz, mientras no se declare judicialmente su invalidez, conforme al artículo 2013 del Código Civil (confróntese el</p>	<p>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, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	Asiento C0013 de la (Partida número 40394613 del Registro de (Propiedad Inmueble de Lima, obrante a fojas dieciocho)', de ahí que el argumento	receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple										
Motivación del derecho	narrado en el numeral 1) del rubro "Argumentos del Recurso" de la presente resolución, debe desestimarse por improbadado. Cuarto: En relación a los agravios denunciados en los numerales 2) y 3) del rubro "Argumentos del Recurso de la presente resolución, debemos señalar que en la mencionada Casación número 2195-2011-Ucayali las Salas Civiles de la Corte Suprema han establecido con carácter vinculante que:	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			X							

	<p>"[...] 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.</p> <p>2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte desmandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer [...]"</p>	<p>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) No cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Quinto: Del análisis de los siguientes documentos: Asiento C00013 de la Partida número 40394613 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; testimonio de escritura pública de Compraventa con Reserva de Propiedad de Inmueble de fecha diez de abril del dos mil doce; y hoja de Información Catastral número 001366-2012 emitido el veintiocho de septiembre del dos mil doce por el Instituto Catastral de Lima, obrantes a fojas dieciocho, veintisiete y cuarenta y cinco respectivamente, se advierte que el demandante A. adquirió, vía compraventa, el predio ubicado en el jirón Junín números 1024-1026-1028-1030 y 1032, Cercado de Lima; y que el inmueble ocupado por la ahora apelante C. se encuentra ubicado</p>	<p>razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).cum No cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple.</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>dentro del predio matriz adquirido por demandante; así las cosas el inmueble de litis se encuentra debidamente individualizado e identificado; y el demandante ha acreditado tener derecho a poseer el predio de litis pues forma parte del inmueble matriz adquirido por compraventa, conforme al artículo 923 del Código Civil .</p> <p>Sexto: De otro lado, la ahora apelante C. ha alegado que posee el inmueble de litis hace varios años, pero no ha demostrado tener un título que justifique su posesión sobre dicho bien; por lo que tiene la calidad de ocupante precaria , consecuentemente, en aplicación del precedente vinculante establecido por las Salas Civiles de la Corte Suprema en la Casación número 2195-2011-Ucayali,</p>	<p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>C. está obligada a restituir la posesión del inmueble de litis al demandante, quien es su legítimo propietario.</p> <p>Séptimo: Además el artículo 912 del Código Civil ha establecido en beneficio del poseedor la presunción iuris tantum que lo tiene por propietario; sin embargo, la misma norma dispone que tal presunción puede ser opuesta al propietario con derecho inscrito; en el presente caso el derecho de propiedad adquirido por el demandante sobre el predio de litis se encuentra inscrito en los Registros Públicos confróntese al asiento, C0013 de la Partida número 40394613 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, obrante a fojas dieciocho, por lo que la presunción establecida en la citada norma no le es oponible. En</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>consecuencia las alegaciones descritas en los numerales 2) y 3) del rubro "Argumentos del Recurso de la presente resolución, deben desestimarse por improbadas. Octavo: Finalmente, en torno al argumento expuesto en el numeral 4) del rubro' "Argumentos del Recurso de la presente resolución, debemos indicar que el artículo 412 del Código Procesal Civil establece que: "El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración [...]"; en el caso que nos ocupa, tras el análisis realizado tanto por la Juez en la sentencia apelada como por esta Sala Civil en la presente resolución, ha</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>quedado demostrado que la posición asumida por la ahora apelante C. durante el proceso es inconsistente; por tanto está obligada a reembolsar las costas y costos del proceso ya que ha sido vencida en el proceso.</p> <p>DECISIÓN</p> <p>Por los fundamentos expuestos: CONFIRMARON la sentencia, contenida en la resolución número cinco, de fecha veintinueve de octubre del dos mil trece, obrante de fojas ciento dos a ciento ocho, en los extremos que declara fundada la demanda de desalojo, en consecuencia ordena a la demandada C. y a todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín número 1028, Interior número ocho, Cercado de Lima,</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen el referido inmueble al demandante, dentro del plazo de seis días de notificados; y condena a dicha demandada al pago de costas y costos del proceso. Y los devolvieron. En el proceso promovido por A., contra C. y otro sobre desalojo.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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: alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y mediana; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; y la claridad; mientras que: las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontró. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 3 de 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 establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad; mientras que las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, no se encontraron.

CUADRO N° 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.º 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]

Aplicación del Principio de Congruencia	<p>DECISIÓN</p> <p>Por los fundamentos expuestos: CONFIRMARON la sentencia, contenida en la resolución número cinco, de fecha veintinueve de octubre del dos mil trece, obrante de fojas ciento dos a ciento ocho, en los extremos que declara fundada la demanda de desalojo, en consecuencia ordena a la demandada C. y a todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín número 1028, Interior número ocho, Cercado de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen el referido inmueble al</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>			X							
---	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demandante, dentro del plazo de seis días de notificados; y condena a dicha demandada al pago de costas y costos del proceso. Y los devolvieron. En el proceso promovido por A., contra C. y otro sobre desalojo.</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. No cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</p>										8
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<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 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: El contenido del lenguaje no excede ni</p>					X					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

		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 segunda instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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 6 El cuadro 6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: mediana y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 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; mientras

que: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, no se encontraron. 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 N° 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5			[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia		Introducción					X			[9 - 10]	Muy alta					

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

												[9 - 10]	Muy alta					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------	-------------	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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° 37575-2014-0-1801-JR-CI-34, 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, 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: mediana 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 N° 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2019

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5	[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de segunda		Introducción		X					[9 - 10]	Muy alta					
									[7 - 18]	Alta					

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, 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° N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2019, fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: baja, alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: baja y muy baja; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y mediana; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: mediana y muy alta, respectivamente.

4.2 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° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima, la calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta, muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fue de rango alta, 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 especializado en lo Civil de Lima; de la ciudad 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 respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

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

La calidad de la introducción, y la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos aspectos específicos respecto a los cuales se resolverá; evidencia la claridad.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse que hay proximidad a lo que señala la ley y la doctrina, referente a la parte de la introducción. Si bien es cierto en esta parte de la sentencia es fundamental que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad posible, por ser la introducción para el análisis siguiente que se realizara

en la parte considerativa de la sentencia; también es cierto que se tiene que conocer los fundamentos facticos de ambas partes de la cual viene a ser los antecedentes de hecho; es decir, realizar una descripción clara de aquellos hechos que motivaron la apertura del proceso; como bien lo dicen. De Oliva y Fernández, en Hinostroza (2004), refiriéndose a la parte expositiva de la sentencia.

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

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

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango 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 mediana y muy alta (Cuadro 2).

En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; mientras que 2 razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad no se encontraron.

Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas 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.

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

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

Respecto a la parte considerativa de la sentencia de primera instancia se ha determinado que se ubicó en rango Alta, que comprende a la motivación de los hechos y la motivación del derecho respectivamente.

Al respecto se puede decir que el principio de motivación en esta sentencia se aproxima a lo que se considera en la doctrina, pues como lo señala Colomer (2003): “La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado”. Además de ello el juez debe aplicar las reglas de la sana crítica y las máximas de experiencia, que, en palabras de Alva J., Lujan, y Zavaleta (2006) nos dice que: “Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común.”

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

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

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

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

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

Estos hallazgos, revelan: Respecto a la parte resolutive fue de rango muy alta en el cual la parte que comprende a la aplicación del principio de congruencia y a la descripción de la decisión, siendo ambas son de muy alta calidad, la sentencia de primera instancia se ha determinado de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio fue emitida por el Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima- perteneciente al Distrito Judicial de Lima.

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

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

congruencia debe emitir sentencia respecto de lo que pide, por ello Ticona (1994) afirma que: “Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso”.

3. 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 los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso y la claridad.

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia.

Su calidad, fue de rango alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; y fue

emitida por la Corte Superior de Justicia de Lima. Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo 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: bajo, alta, y alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

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

En la introducción, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad, mientras que 3 parámetros: el asunto; la individualización de las partes y aspectos del proceso; no se encontraron.

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

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

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

En la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y mediana; respectivamente., En la motivación de los hechos, se encontraron 4 los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 3 de 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.

Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y evidencia la claridad.

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

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

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

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

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas; el contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el

pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y evidencia claridad.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró de los 5 parámetros: 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 y evidencia claridad. Por otra parte, se encontró; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso.

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

Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima-perteneciente al Distrito Judicial de Lima.

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

Analizando estos resultados se puede exponer que cumple con la mayoría de lo que se indican en las bases teóricas, puesto que en esta parte de la sentencia es necesario que los puntos sobre los que se decide sean evidenciados de manera explícita. Como lo establece Ticona (1994): “Por el Principio de Congruencia el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (mas allá de petitorio), ni extra petita (diferente del 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 el caso. Igualmente, Bacre citado por Hinostroza (2004): “Constituye la tercera y última parte de la sentencia (...) El magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir (...) condenando

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

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

V. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, en el expediente N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima, la calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta, y la calidad de sentencia de segunda instancia fue de 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

Se determinó que su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; (cuadro 7).

Fue emitida por el décimo cuarto juzgado especializado en lo civil de lima; de la ciudad de Lima del distrito judicial de Lima. (Exp. N° 21050-2012-0-1801-JR-CI-14).

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

La calidad de la introducción, y la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos aspectos específicos respecto a los cuales se resolverá; evidencia la claridad.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse que hay proximidad a lo que señala la ley y la doctrina, referente a la parte de la introducción. Si bien es cierto en esta parte de la sentencia es fundamental que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad posible, por ser la introducción para el análisis siguiente que se realizara en la parte considerativa de la sentencia; también es cierto que se tiene que conocer los fundamentos facticos de ambas partes de la cual viene a ser los antecedentes de hecho; es

decir, realizar una descripción clara de aquellos hechos que motivaron la apertura del proceso; como bien lo dicen. De Oliva y Fernández, en Hinostroza (2004), refiriéndose a la parte expositiva de la sentencia.

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

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

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango 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 (Cuadro 2).

En la motivación de los hechos, fue de rango mediana; se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas 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.

Asimismo, en la motivación del derecho fue de rango muy alta se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos

fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y la evidencia claridad.

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

Respecto a la parte considerativa de la sentencia de primera instancia se ha determinado que se ubicó en rango mediana y muy alta que comprende a la motivación de los hechos y la motivación del derecho respectivamente.

Al respecto se puede decir que el principio de motivación en esta sentencia se aproxima a lo que se considera en la doctrina, pues como lo señala Colomer (2003): “La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado”. Además de ello el juez debe aplicar las reglas de la sana crítica y las máximas de experiencia, que, en palabras de Alva J., Lujan, y Zavaleta (2006) nos dice que: “Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común.” y a su vez, de darles el significado adecuado; pues como nos lo indica Colomer (2003), “la interpretación es el mecanismo que utiliza el Juez para dar significado a la norma previamente seleccionada y reconstruida (...) Existe íntima interrelación entre la interpretación y la aplicación de las normas”.

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

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el contenido evidencia resolución nada más que de las

pretensiones ejercitadas; el contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el pronunciamiento evidencia corresponde(relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y evidencia claridad.

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

Estos hallazgos, revelan: Respecto a la parte resolutive fue de rango muy alta en el cual la parte que comprende a la aplicación del principio de congruencia y a la descripción de la decisión, siendo ambas son de muy alta calidad, la sentencia de primera instancia se ha determinado de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio fue emitida por el Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima- perteneciente al Distrito Judicial de Lima.

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

Estos hallazgos, revelan que la parte resolutive de esta sentencia tiene proximidad con lo que rezan las bases teóricas, pues como bien lo dice De Oliva y Fernández, en Hinostroza (2004): (...) Después de antecedentes y fundamentos, aparece el fallo (...). El fallo deber ser completo y congruente (...). Además de ello el juzgador por el principio de congruencia debe emitir sentencia respecto de lo que pide, por ello Ticona (1994) afirma que: “Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso”.

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: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso y la claridad.

Respecto a que en la sentencia el pronunciamiento debe evidenciar correspondencia con la parte expositiva y considerativa, ya que existen varios parámetros que en dichas partes de la sentencia se cumplieron, lo que hace que la parte resolutive guarde relación con estas.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Su calidad, fue de rango alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; y fue emitida por la Corte Superior de Justicia de Lima. Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo 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: baja, alta, y alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

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

En la introducción, y la postura de las partes, fueron: baja y muy baja; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y mediana, y

finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: mediana y muy alta; respectivamente.

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

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

En la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y mediana; respectivamente., En la motivación de los hechos, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian 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 3 de 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.

Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y evidencia la claridad.

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

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

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

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

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas; el contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y evidencia claridad.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró de los 5 parámetros: 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 y evidencia claridad. Por otra parte, se encontró; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso.

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

Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima-perteneciente al Distrito Judicial de Lima.

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

Analizando estos resultados se puede exponer que cumple con la mayoría de lo que se indican en las bases teóricas, puesto que en esta parte de la sentencia es necesario que los puntos sobre los que se decide sean evidenciados de manera explícita. Como lo establece Ticona (1994): “Por el Principio de Congruencia el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (mas allá de petitorio), ni extra petita (diferente del 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 el caso. Igualmente, Bacre citado por Hinostroza (2004): “Constituye la tercera y última parte de la sentencia (...) El magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir (...) condenando o absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas”.

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

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

(s.f.).

Abanto Torres, J. D. (18 de Julio de 2012). *El derecho a ser oído*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/jaimedavidabantotorres/2012/07/18/el-derecho-a-ser-o-do/>

abogadosinmobiliarios.pe. (28 de Mayo de 2014). *abogadosinmobiliarios.pe*. Recuperado el 07 de Octubre de 2019, de NUEVA LEY DEL DESALOJO EXPRESS: <https://www.abogadosinmobiliarios.pe/nueva-ley-desalojo-express/>

Bautista Tomás, P. (2015). *Teoría General del Proceso Civil* . Lima : Ediciones Jurídicas .

Campos Barranzuela , E. (2019). *Debido proceso en la justicia peruana*. Obtenido de <https://legis.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>

Castillo Alva, J. L. (8 de Octubre de 2014). *LAS FUNCIONES CONSTITUCIONALES DEL DEBER DE MOTIVAR LAS DECISIONES JUDICIALES*. Obtenido de http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20141008_02.pdf

Castillo Córdova, L. (2013). *DEBIDO PROCESO Y TUTELA*. Obtenido de https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2132/Debido_proceso_tutela_jurisdiccional.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Castillo Quispe, M., & Sánchez Bravo, E. (2014). *Derecho Procesal Civil*. Lima: Juristas Editores.

Castillo Quispe, M., & Sanchez Bravo , E. (2014). *Manual De derecho Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores.

Castillo Quispe, M., & Sanchez Bravo, E. (2014). *Manual de derecho procesal civil* . Lima : Jurista Editores E.I.R.L.

Cháname Orbe , R. (2014). *Diccionario Jurídico Moderno* . Lima : Abogados.

Chanamé Orbe, R. (2015). *Diccionario Jurídico Moderno*. Lima: Abogados.

Chunga Hidalgo, L. (8 de septiembre de 2014). *El derecho al juez imparcial y el conocimiento previo* . Obtenido de http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20140908_02.pdf

Chuquimallco Quispe, J. (Junio de 2014). *FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS EN EL PROCESO CIVIL*. Obtenido de

https://www.academia.edu/8552144/FIJACION_DE_PUNTOS_CONTROVERTIDOS_EN_EL_PROCESO_CIVIL

Donoso Quiróz, F. (Diciembre de 2016). *repositoriodigital.ucsc.cl*. Recuperado el 05 de Octubre de 2019, de LA SANA CRITICA EN CHILE EN LOS ULTIMOS QUINCE AÑOS”:

<http://repositoriodigital.ucsc.cl/bitstream/handle/25022009/1109/Francisco%20Donoso%20Quiroz.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Enciclopedia Juridica,biz. (2014). *Carga de la prueba*. Obtenido de <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/carga-de-la-prueba/carga-de-la-prueba.htm>

Estrada Soto, L. A. (8 de Mayo de 2015). *VALORACION O APRECIACION DE LA PRUEBA*. Obtenido de <https://prezi.com/wfmrz9utt1qd/valoracion-o-apreciacion-de-la-prueba/>

Fajardo, A. (23 de Marzo de 2015). *Prezi.com*. Recuperado el 05 de Noviembre de 2019, de Derecho de Acción y Contradicción.

Gonzales Barrón , G. (2016). *Proceso De Desalojo (y posesión precaria)*. Lima: JURISTA EDITORES E.I.R.L.

Guerra Gómez, M. (2015). *Proceso Sumarísimo y Alimentos*. Obtenido de https://www.academia.edu/16580715/Proceso_Sumarisimo_y_Alimentos

Gutiérrez Camacho, W. (Noviembre de 2015). *gacetajuridica.com.pe*. Recuperado el 05 de Octubre de 2019, de INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.: <http://www.gacetajuridica.com.pe/laley-adjuntos/INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.pdf>

Hernández Rengifo, F. (19 de Septiembre de 2012). *EL DERECHO DE DEFENSA*. Obtenido de <http://freddyhernandezrengifo.blogspot.com/2012/09/el-derecho-de-defensa-y-la-defensa.html>

Huamán García , E., & Sánchez Marín , A. (2018). *El desalojo por ocupante precario, tramitado como proceso sumarísimo , resulta ineficaz*. Obtenido de <http://repositorio.upsjb.edu.pe/handle/upsjb/1447>

Hurtado Reyes, M. A. (Abril de 2015). *LA INCONGRUENCIA EN EL PROCESO CIVIL*. Obtenido de <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>

- Hurtado Reyes, M. A. (Abril de 2015). *LA INCONGRUENCIA EN EL PROCESO CIVIL*. Obtenido de <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>
- Iriarte, P. (22 de Mayo de 2018). *Debida motivación, a propósito de la determinación de los puntos controvertidos*. Obtenido de <https://www.enfoquederecho.com/201debida-motivacion-a-proposito-de-la-determinacion-de-los-puntos-controvertidos/>
- juridica, D. d. (2015). En *Todas las figuras procesales a travez de sus fuentes doctrinarial*. Lima: Gaceta civil.
- legis, a. j. (15 de Diciembre de 2015). *Cuáles son los principios que imponen obligatoriedad de motivar una sentencia judicial ?* Obtenido de <https://www.ambitojuridico.com/noticias/general/administrativo-y-contratacion/cuales-son-los-principios-que-imponen-la>
- Machicado, J. . (17 de Septiembre de 2019). *Apuntes Jurídicos*. Obtenido de <https://jorgemachicado.blogspot.com/2010/03/proceso.html>
- Martínez Herrero, F. A. (03 de Septiembre de 2018). *acalsl.com*. Recuperado el 05 de Octubre de 2019, de La exigencia de motivación de las resoluciones judiciales: <https://www.acalsl.com/blog/2018/09/la-exigencia-de-motivacion-de-las-resoluciones-judiciales>
- Milans del Bosch, S. (11 de Junio de 2018). *¿Qué es la motivación de la resolución judicial?* Obtenido de <http://milansabogados.com/que-es-la-motivacion-de-la-resolucion-judicial>
- Monroy Gálvez, J. (Marzo de 2015). *INTRODUCCIÓN AL PROCESO CIVIL* . Obtenido de <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/03/material2014.pdf>
- Ortíz, E. (5 de Diciembre de 2018). *gestión.pe*. Recuperado el 05 de Octubre de 2019, de Los cuatro problemas del sistema de justicia en Perú que arrastran a la competitividad: <https://gestion.pe/peru/politica/cuatro-problemas-sistema-justicia-peru-arrastran-competitividad-251934-noticia/>
- Pacheco Rojas, d. L. (30 de mayo de 2019). *legis.pe*. Recuperado el 02 de Noviembre de 2019, de Jurisprudencia actualizada y relevante sobre desalojo: <https://legis.pe/jurisprudencia-actualizada-relevante-desalojo/>
- PALACIO. (1979).

- PLACIO. (1979).
- Polanco Gutiérrez , C. (2016). *Arrendamiento y desalojo* . Arequipa : CromeO Editores E.I.R.L.
- Prezi. (26 de Abril de 2018). *Elementos del proceso civil* . Obtenido de https://prezi.com/p/icprgs-f_j1/elementos-del-proceso-derecho-procesal/
- Quintero , B., & Prieto , E. (2014). *Teoría General del derecho Procesal*. Bogota: TEMIS.
- Quiroga , J. (2915). *EL DESALOJO*. Obtenido de https://www.academia.edu/14997179/EL_DESALOJO
- Raffino, M. E. (10 de Marzo de 2019). *concepto.de/hipotesis/*. Recuperado el 07 de Octubre de 2019, de Concepto de Hipotesis: <https://concepto.de/hipotesis/>
- Ramos Flores, J. (15 de Julio de 2013). *EL PROCESO SUMARÍSIMO*. Obtenido de <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Rioja Bermúdez , A. (29 de Mayo de 2013). *La acumulación* . Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2013/05/29/la-acumulacion/>
- Rioja Bermudez , A. (25 de Mayo de 2014). *La acción* . Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/03/25/la-accion/>
- Rioja Bermúdez , A. (2015). *La pretensión como elemento de la demanda civil* . Obtenido de <https://legis.pe/pretension-demanda-civil/>
- Rioja Bermúdez , A. (2016). *Cuáles son los principios procesales que regula nuestro sistema procesal civil ?* Obtenido de <https://legis.pe/cuales-son-los-principios-procesales-regula-sistema-procesal-civil/>
- Rioja Bermúdez , A. (2019). *El derecho probatorio en el sistema procesal peruano*. Obtenido de <https://legis.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-p>
- Rioja Bermúdez , A. (s.f.). *El derecho probatorio en el sistema procesal peruano*. Obtenido de <https://legis.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/>
- Rioja Bermudez, A. (20 de Enero de 2010). *Cosa Juzgada*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/01/20/cosa-juzgada/>
- Rioja Bermudez, A. (22 de Agosto de 2013). *EL INTERES DIFUSO*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2013/08/22/el-interes-difuso/>

- Rioja Bermudez, A. (2017). *Compendio De Derecho Procesal Civil*. Lima: Adrus D&L Editores S.A.C.
- Rioja Bermúdez, A. (2017). *Compendio De Derecho Procesal Civil*. Lima: Adrus D&L Editores S.A.C.
- Rioja Bermudez, A. (2017). *Compendio Derecho Procesal Civil*. Lima: ADRUS D&L Editores S.A.C.
- Rivera Ore , J., & Herrero Pons , J. (2014). *Derechos Reales* . Lima: Ediciones Jurídicas .
- Ruiz Cervera , P. A. (23 de Agosto de 2017). *El derecho a la defensa y su afectación en el ejercicio de la defensa pública (abogados de oficio)*. Obtenido de <https://legis.pe/defensa-publica-abogados-oficio/>
- Salas Astrain, J. (7 de Octubre de 2011). *EL EMPLAZAMIENTO PROCESAL*. Obtenido de <http://jaimesalasastrain.blogspot.com/2011/10/el-emplazamiento-procesal.html>
- Torres Vásquez, A. (s.f.). *etorresvasquez.com.pe*. Recuperado el 19 de Octubre de 2019, de POSESION PRECARIA:
https://www.etorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html
- Torres, J. (13 de Mayo de 2019). *El Desalojo: Casuística Práctico*. Obtenido de <https://www.noticierocontable.com/el-desalojo/>
- Vaca Galarza, R. (2019). *DERECHO ECUADOR*. Recuperado el 25 de Agosto de 2019, de GARANTÍA DE LA MOTIVACIÓN:
<https://www.derechoecuador.com/garantia-de-la-motivacion>
- Vargas Espinoza, W. (7 de Febrero de 2011). *La Motivación de las Resoluciones Judiciales*. Obtenido de <http://lexnovae.blogspot.com/2011/02/la-motivacion-de-las-resoluciones.html>
- Vega, J. (11 de Octubre de 2018). *Diccionario Social | Enciclopedia Jurídica Online*. Obtenido de <https://diccionario.leyderecho.org/documento/>

ANEXOS

ANEXO N° 01

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

DÉCIMO CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL

14° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 21050-2012-0-1801 -JR-CI-14

MATERIA : DESALOJO

ESPECIALISTA : Z.

DEMANDADO : B., C., D.

DEMANDANTE : A.

SENTENCIA

RESOLUCION No. CINCO

Lima, veintinueve de octubre

Dos mil trece.-

I.- ASUNTO:

Con la pretensión contenida en el escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, interpuesta por A., contra B., C. y D., sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, para que desocupen y restituyan la posesión del inmueble de su propiedad ubicado en el jirón Junín No. 1028, Interior No. 08 Cercado de Lima.

ARGUMENTOS DE LA PRETENSIÓN:

El demandante argumenta su pretensión manifestando:

1. Que es propietario del inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, interior No. 08 Cercado de Lima, el mismo que viene siendo ocupado por los codemandados sin pagar renta alguna; es decir, de modo precario.

2. Que, ha cursado Carta Notarial a los emplazados para que desocupen y entreguen el referido inmueble, requiriéndoles también de manera verbal en varias oportunidades y cursado invitación a conciliar, sin tener respuesta alguna.

Funda su pretensión en el artículo 911° del Código Civil; y artículos 586° del Código Procesal Civil.

ACTIVIDAD JURISDICCIONAL:

Mediante resolución uno, obrante a fojas cincuentisiete, se admite a trámite la presente demanda en la vía del proceso sumarísimo, corriendo traslado de la misma a los codemandados, quienes fueron válidamente notificados conforme aparece en lo preavisos y los cargo de notificación de fojas cincuentiocho a sesentitres.

Mediante escrito obrante de fojas setentitres a sesentiseis, la codemandada B contesta la demanda, exponiendo los siguientes argumentos:

- Que, es verdad que el demandante ha adquirido en compraventa de la familia Accinelli el referido inmueble de 50m².

- Que, vive en el mencionado inmueble por más de 25 años, siendo ocupante posesionaría, ya que los dueños abandonaron el inmueble debido que la familia heredera de Mario Accinelli es numerosa y están en conflicto y un solo grupo de 8 herederos vende la propiedad al señor Percy Apaza Chilo, y luego hacen una segunda venta a favor de Jorge Remigio Peralta Granados y firma 15 herederos, situación que crea incertidumbre porque no fue notificada con la venta ya que estaba en s de comprarlo.

. Que el referido inmueble no está saneado debidamente ya que no se menciona el total de los herederos de M. A., quien compró la propiedad en 1893, solo una parte de los herederos son los que venden el inmueble sin tener en cuenta a los herederos R. A. C., H. A.C., A. A. H., L. S. A. H., E. A. H., L. A. H. y E. A. H., y solo la parte de la rama genealógica de A. A. C., son los que venden el inmueble.

Por resolución dos, obrante de fojas setentisiete a setentiocho, se tiene por contestada de esta parte, declarando rebelde a los codemandados M.Z. y A. R. M. y se cita a las partes a la audiencia única.

Mediante acta obrante de fojas noventiuno a noventitres, se lleva a cabo la audiencia única, por resolución número cuatro se declara saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida, se procede a fijar los puntos controvertidos y la calificación de los medios probatorios ofrecidos.

No habiendo más medios probatorios para actuar, siendo el estado de la causa, ingresan los autos a Despacho para emitir sentencia.

II.- FUNDAMENTOS:

PRIMERO: Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, cuya finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales.

SEGUNDO: La finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos; así, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice, alegando nuevos hechos; en tal sentido, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

TERCERO: Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida, arrendamiento que puede ser de duración determinada o indeterminada. El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. Y, se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.

CUARTO: Pueden promover la demanda de desalojo el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 considere tener derecho a la restitución de un predio, pudiendo ser demandados el arrendatario, el precario ó cualquier persona a quién le es exigible la restitución, establecida así por artículo 586 del Código Procesal Civil.

DELIMITACIÓN DEL PETITORIO:

QUINTO: A efectos de determinar la procedencia de la pretensión de desalojo por ocupación precaria, contenida en la demanda de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, es necesario acreditar que el demandante es propietario del bien sub materia o acreditar tener derecho suficiente para petitionar la restitución del referido inmueble, en su lugar, acreditar que los demandados se encuentran en posesión del mismo inmueble, ocupándolo sin título alguno o si lo tuviera que este se encuentre fenecido

ANALISIS CONCRETO DEL CASO

SEXTO: Revisados los autos, mediante Escritura Pública de Compraventa con Reserva de Propiedad de fecha 10 de abril del 2012, de fojas veintisiete a treinticuatro, el demandante adquirió el bien inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1024-1026-1028-1030-1032, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en el asiento C00013 de la Partida No. 40394613 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, tal como fluye de la copia literal obrante a fojas dieciocho. Quedando acreditado que el demandante es propietario del predio ubicado en el Jirón Junín No. 1028 Cercado de Lima.

SÉPTIMO: Sin embargo, del escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, se desprende que el inmueble materia del presente desalojo consiste en el Interior 8 del jirón Junín No. 1028 Cercado de Lima y, atendiendo que el bien adquirido se encuentra ubicado en dicha dirección sin especificar interiores, corresponde acreditar la ubicación del Interior 8.

De la Hoja de Información Catastral obrante a fojas cuarentidos y siguiente, expedida por el Instituto Catastral de Lima de la Municipalidad Metropolitana de Lima, su fecha 28 de setiembre del 2012, se observa que el inmueble ubicado en el Jirón Junín No. 1028 Cercado de Lima, está compuesta por 36 interiores, entre las que se encuentra el Interior 8. Situación que se corrobora con lo señalado por la emplazada en la absolución a la demanda, en la que señala que tiene como domicilio real en el Jirón Junín No. 1028 Int. 8 - Lima. Con la que queda acreditada la existencia del bien materia de desalojo.

OCTAVO: En cuanto a la posesión precaria del bien del demandado corresponde precisarse que el artículo 911 del Código Civil dispone "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido,

entendiendo a la posesión precaria como aquella posesión de ^§hecho o clandestina; asimismo, a la precariedad debe interpretarse en forma amplia, en el sentido que no solamente debe determinarse por la falta o ausencia de un título de propietario o arrendatario, sino que para ser considerado como precario, debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia de justifique el uso y disfrute del bien.

La demandada en su escrito de contestación refiere que no tiene la condición de precaria, debido a que es ocupante posesionaria ya que los dueños abandonaron el inmueble sub litis, afirmación con la que queda acreditada su posesión precaria, situación que se corrobora con Declaración Jurada de Domicilio obrante a fojas 66, por cuanto no ha acreditado en autos circunstancia alguna que justifique el uso y disfrute del bien o título que justifique la posesión que alude. Concluyendo que demandada tiene calidad de ocupante precaria.

NOVENO: En cuanto al codemandado B. y D. declarados rebeldes, si bien es cierto la figura procesal de la rebeldía es una presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos de la demanda; sin embargo, el accionante no ha acreditado que estos emplazados ocupen el interior 8 del Jirón Junín No. 1028 juntamente con la emplazada C. Es más, la citada emplazada en su escrito de absolución ha manifestado vivir en el referido lugar con sus hijos y que tomó dicho inmueble a través de un traspaso que hiciera su persona con el señor B; lo que significa que los citados demandados no vienen ocupando como precarios el interior materia del presente desalojo, deviniendo en infundada la pretensión demandada respecto de estos emplazados.

DÉCIMO: Estando a los medios probatorios actuados, queda demostrado en autos que el demandante es propietario del bien en litigio, en tanto que la demandada C. tiene la condición de precaria frente a la ocupación del referido bien; en tanto que, en autos no se ha acreditado la condición de ocupantes precarios de los demás codemandados de manera que la pretensión demandada debe ser amparada en parte

III.- DECISORIO:

Por estos fundamentos, atendiendo a que los demás medios probatorios actuados y no glosados no enervan lo fundamentos precedentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 200 del Código Procesal Civil, e impartiendo Justicia que emana del Pueblo,

FALLO:

1. - Declarando FUNDADA en parte la pretensión contenida en el escrito de demanda obrante de fojas cincuenticuatro a cincuentiseis, interpuesta por A., contra B., C. y D., sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO.
2. - En consecuencia, se ORDENA a la demandada B., y todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín No. 1028, Interior N°08, Cercado de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, DESOCUPEN Y ENTREGUEN al demandante el referido inmueble dentro del plazo de seis días de notificados.
3. - INFUNDADA la pretensión demandada respecto de los emplazados B. y D., por improbada su ocupación precaria.
4. - CONDÉNESE a la demandada al pago de costas y costos procesales.
5. -NOTIFÍQUESE.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
QUINTA SALA CIVIL

Expediente número: 21050-2012

Resolución número: 03

Lima, treinta de septiembre del dos mil catorce.

VISTOS

Interviniendo como ponente el señor juez superior O. A.

MATERIA DEL RECURSO

Es objeto de apelación la sentencia, contenida en la resolución número cinco, de fecha veintinueve de octubre del dos mil trece, obrante de fojas ciento dos a ciento ocho, en los extremos que declara fundada la demanda de desalojo, en consecuencia ordena a la demandada C. y a todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín número*1028, Interior número ocho, Cercado de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen el referido inmueble al demandante, dentro del plazo de seis días de notificados; y condena a dicha demandada al pago de costas y costos del proceso.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

La demandada C. sustenta su recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de autos, con los siguientes argumentos1:

1) La Juez de la causa no ha advertido que el vendedor del predio de litis carecía de capacidad para representar a todos los herederos; por lo que. si un heredero no ha participado en un acto de disposición de un bien de la masa hereditaria ni ha firmado el respectivo acto jurídico, entonces dicho acto es nulo; además señala que en su escrito de contestación de demanda sostuvo que el comprador (ahora demandante) no ha podido adquirir el inmueble de litis dado que no tiene oficio conocido para costear el pago del precio de venta pactado (quinientos quince mil dólares americanos), por lo que contrato de compraventa adolece de simulación absoluta.

2) Asimismo manifiesta que supuestamente el predio de litis se encuentra dentro de un área de/mayor extensión, pero no ha sido debidamente identificado pues los Interiores de cada uno de los inmuebles adquiridos por el demandante como es el caso del ubicado en el jirón Junín número 1028, Interior 36, no se encuentran inscritos en los Registros Públicos.

3) El artículo 912 del Código Civil ha establecido en beneficio del poseedor la presunción que lo tiene por propietario; por lo que la Juez de la causa no ha tenido en cuenta que hace treinta años se encuentra en posesión del bien de litis, adquirido por la tradición conforme al artículo 900 del citado código.

4) Finalmente señala que la Juez de la causa no ha justificado la condena \ de costas y costos del proceso; agrega qué ha tenido motivos atendibles \para litigar pues reside en el inmueble de litis hace más de cincuenta años.

ANTECEDENTES

Segú el escrito obrante de fojas cincuenta y cuatro a cincuenta y seis, A. interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra B., C y D, peticionando la desocupación y restitución del inmueble ubicado en jirón Junín número 1028, Interior 08, Cercado de Lima. Alega básicamente que es propietario del predio de litis y que en varias oportunidades a requerido a los demandados que desocupen y entreguen dicho bien, sin obtener respuesta alguna; por ello acude al órgano judicial a fin que se le otorgue tutela de su derecho posesorio.

La ahora apelante, C., contestó la demanda, alegando que hace veinticinco años se encuentra en posesión del inmueble de litis en razón que dicho bien fue abandonado por sus propietarios; agrega que los herederos de Ñ. son numerosos y que existe desavenencias entre ellos; por eso solo ocho de los herederos transfirieron la propiedad del predio de litis a favor de O. y luego celebraron una segunda venta con la participación de quince herederos; agrega que nunca fue notificada con la venta del inmueble de litis ya que estaba en condiciones de adquirir el área que ocupa conjuntamente con sus hijos [confróntese el escrito obrante de fojas setenta y tres a setenta y seis). . .

En la Audiencia única realizada el siete de mayo del dos mil trece, cuya acta obra de fojas noventa y uno a noventa y tres, la Juez de la causa fijó los puntos controvertidos en los siguientes términos:

1. determinar si et demandante tiene derecho o se encuentra facultado a peticionar el desalojo del inmueble materia de litis por la causal de ocupación precaria.
2. Determinar si los demandados viene ocupando el bien inmueble ubicado en él jirón Junín N° 1028 interior N° 08 Cercado de Lima, en calidad de precarios

FUNDAMENTOS

Primero: Respecto al argumento narrado en el numeral 1) del rubro "Argumentos del (Recurso" de la presente resolución, debemos señalar que en sesión de Pleno Casatorio Civil realizado por la Salas Civiles de la Corte Suprema se emitió la Casación número

2195-2011-Ucayali, en la cual se ha resuelto por mayoría establecer como doctrina jurisprudencial vinculante, en materia de desalojo por ocupación precaria, lo siguiente:
" [...] 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 J considerativa de la sentencia —sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico—, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta [...]"

Segundo: La ahora apelante ha denunciado que el título de propiedad presentado por el actor adolece de nulidad pues no habrían intervenido la totalidad de los herederos en el acto de transferencia del predio de litis a favor del demandante; y éste carecería de recursos económicos para costear el pago del precio de venta pactado; sobre el particular debemos señalar que, según el precedente judicial establecido en la Casación número 2195-2011-Ucayali, el Juez está habilitado para analizar la validez de los títulos presentados por las partes, dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria, cuando la(s) causal(es) de nulidad sea(n) manifiesta(s); ergo si la(s) causal(es) de nulidad del acto jurídico requiere(n) de amplia cognición y debate probatorio, entonces los cuestionamientos sobre la validez de los títulos presentados por las partes deben hacer valer en la vía de acción.

Tercero: En el caso nos ocupa, del análisis del título de adquisición del actor no se advierte que los vicios de nulidad absoluta denunciados por la ahora apelante sean manifiestos; por el contrario la inscripción registral del mencionado título hace presumir que este es válido y, por ende, eficaz, mientras no se declare judicialmente su invalidez, conforme al artículo 2013 del Código Civil (confróntese el Asiento C0013 de la (Partida número 40394613 del Registro de (Propiedad Inmueble de Lima, obrante a fojas dieciocho)', de ahí que el argumento narrado en el numeral 1) del rubro "Argumentos del Recurso" de la presente resolución, debe desestimarse por improbad. Cuarto: En relación a los agravios denunciados en los numerales 2) y 3) del rubro "Argumentos del Recurso de la presente resolución, debemos señalar que en la mencionada Casación número 2195-2011-Ucayali las Salas Civiles de la Corte Suprema han establecido con carácter vinculante que:

"[...] 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 desmandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer [...]"

Quinto: Del análisis de los siguientes documentos: Asiento C00013 de la Partida número 40394613 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; testimonio de escritura pública de Compraventa con Reserva de Propiedad de Inmueble de fecha diez de abril del dos mil doce; y hoja de Información Catastral número 001366-2012 emitido el veintiocho de septiembre del dos mil doce por el Instituto Catastral de Lima, obrantes a fojas dieciocho, veintisiete y cuarenta y cinco respectivamente, se advierte que el demandante J. R. P. G. adquirió, vía compraventa, el predio ubicado en el jirón Junín números 1024-1026-1028-1030 y 1032, Cercado de Lima; y que el inmueble ocupado por la ahora apelante P. V. H. D. se encuentra ubicado dentro del predio matriz adquirido por demandante; así las cosas el inmueble de litis se encuentra debidamente individualizado e identificado; y el demandante ha acreditado tener derecho a poseer el predio de litis pues forma parte del inmueble matriz adquirido por compraventa, conforme al artículo 923 del Código Civil .

Sexto: De otro lado, la ahora apelante C. ha alegado que posee el inmueble de litis hace varios años, pero no ha demostrado tener un título que justifique su posesión sobre dicho bien; por lo que tiene la calidad de ocupante precaria , consecuentemente, en aplicación del precedente vinculante establecido por las Salas Civiles de la Corte Suprema en la Casación número 2195-2011-Ucayali, C. está obligada a restituir la posesión del inmueble de litis al demandante, quien es su legítimo propietario.

Séptimo: Además el artículo 912 del Código Civil ha establecido en beneficio del poseedor la presunción iuris tantum que lo tiene por propietario; sin embargo, la misma norma dispone que tal presunción puede ser opuesta al propietario con derecho inscrito; en el presente caso el derecho de propiedad adquirido por el demandante sobre el predio de litis se encuentra inscrito en los Registros Públicos confróntese al asiento, C0013 de la Partida número 40394613 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, obrante a fojas

dieciocho, por lo que la presunción establecida en la citada norma no le es oponible. En consecuencia las alegaciones descritas en los numerales 2) y 3) del rubro "Argumentos del Recurso de la presente resolución, deben desestimarse por improbadas. Octavo: Finalmente, en torno al argumento expuesto en el numeral 4) del rubro' "Argumentos del Recurso de la presente resolución, debemos indicar que el artículo 412 del Código Procesal Civil establece que: "El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración [...]"; en el caso que nos ocupa, tras el análisis realizado tanto por la Juez en la sentencia apelada como por esta Sala Civil en la presente resolución, ha quedado demostrado que la posición asumida por la ahora apelante C. durante el proceso es inconsistente; por tanto está obligada a reembolsar las costas y costos del proceso ya que ha sido vencida en el proceso.

DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos: CONFIRMARON la sentencia, contenida en la resolución número cinco, de fecha veintinueve de octubre del dos mil trece, obrante de fojas ciento dos a ciento ocho, en los extremos que declara fundada la demanda de desalojo, en consecuencia ordena a la demandada C. y a todos los que ocupen el inmueble ubicado en el jirón Junín número 1028, Interior número ocho, Cercado de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen el referido inmueble al demandante, dentro del plazo de seis días de notificados; y condena a dicha demandada al pago de costas y costos del proceso. Y los devolvieron. En el proceso promovido por A., contra C. y otro sobre desalojo.

ANEXO N° 2

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E		PARTE 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?. 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 explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p>

N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA		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
		Postura de las partes	<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 facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</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

		<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p>Motivación de los hechos</p>	<p>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 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</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
--	--	--	---------------------------------	---

			<p>Motivación del derecho</p>	<p>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</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
--	--	--	-------------------------------	---

		<p style="text-align: center;">PARTE RESOLUTIVA</p>	<p style="text-align: center;">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<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. Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</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>

			Descripción de la decisión	<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 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 de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
		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</p>

S E	CALIDAD DE LA SENTENCIA		<p>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 vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. 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. Si 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 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 abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</p>

N T E N C I A			extranjerías, 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
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (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 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</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</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</p>

			<p>forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		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</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de</p>

			<p>ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). No cumple</p>

			<p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. 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 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>
		Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ 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. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>
--	--	--	--

ANEXO N° 3

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DATOS LISTA DE PARAMETROS – CIVIL SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1.- PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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 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. 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 retóricoretóricos. 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. No cumple

3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple

4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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). 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 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 RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación

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

2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) No 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 contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple

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

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. 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 de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. No cumple

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple

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. 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. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple

3. Evidencia la pretensión(es) de quién 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 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 RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación

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
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. 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

ANEXO N° 4

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

CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

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

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.
 2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
 3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
 4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones.
- ◆ Recomendaciones:
1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
 2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
 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.
 4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
- ◆ El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- ◆ Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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			
		1	2	3	4	5			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión		X				7	[9 - 10]	Muy Alta
								[7 - 8]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[5 - 6]	Mediana
								[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja

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

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

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

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 5

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria , contenido en el expediente N°21050-2012-0-1801-JR-CI-14 en el cual han intervenido en primera instancia: Décimo cuarto Juzgado especializado Civil y en segunda instancia, Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Lima.

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

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

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

Lima, 10 de Octubre del 2019

Gerarda Zanabria Valderrama

DNI N° 09048099