



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 OCUPACION
PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01342-2016 -0 -2501- JR- CI-
01; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA – CHIMBOTE. 2021**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

BALTA GUILLEN, DENNIS TAYR

ORCID: 0000-0001-8769-4321

ASESOR

Mgtr. MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO

ORCID: 0000-0001-8079-3167

CHIMBOTE – PERÚ

2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Balta Guillen, Dennis Tays
ORCID: 0000-0001-8769-4321

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,
Chimbote, Perú

ASESOR

Mgtr. Murriel Santolalla, Luis Alberto
ORCID: 0000-0001-8079-3167

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

JURADO

Mgtr. Huanes Tovar, Juan De Dios
ORCID: 0000-0003-0440-0426

Mgtr. Quezada Apián, Paul Karl
ORCID: 0000-0001-7099-6884

Mgtr. Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth
ORCID: 0000-0002-7759-3209

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR

.....
Mgtr. HUANES TOVAR, JUAN DE DIOS

Presidente

.....
Mgtr. QUEZADA APIÁN, PAUL KARL

Miembro

.....
Mgtr. GUTIÉRREZ CRUZ, MILAGRITOS ELIZABETH

Miembro

.....
Mgtr. MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO

Asesor

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A la ULADECH católica,

Por formar futuros profesionales con carácter espiritual e intelectual y por abrirme las puertas de esta casa de estudios.

DEDICATORIA

A mis padres:

Siendo ellos, la mayor motivación en mi vida encaminada al éxito.

A mis hermanos.

Por estar siempre presentes, cuando necesito de ellos y por el apoyo moral, que me brindaron a lo largo de esta etapa de mi vida.

A mi novia,

Ser grato, con esa persona que me apoya desinteresadamente.

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; Distrito judicial del Santa – Chimbote. 2021 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: las sentencias de primera instancia fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: Calidad, Desalojo, Ocupación, Precario, y Sentencia.

ABSTRACT

The overall objective research was to determine the quality of the judgments of first and second instance Eviction for Precarious Occupation, doctrinal and jurisprudential parameters, file No. 01342-2016-0-2501-JR-CI-01 Judicial District del Santa. 2021 It kind of quantitative qualitative; descriptive exploratory level; and non-experimental design; retrospective, and transversal. Data collection was performed, a selected file by convenience sampling, using the techniques of observation, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition, preamble and operative part pertaining to: the judgment of first instance were very high, high, high range; and the judgment on appeal: very high, high and very high. It was concluded that the quality of the judgments of first and second instance, were of very high rank respectively.

Key words: Eviction, Judgment, Occupation, Precarious and Quality

CONTENIDO

Equipo de trabajo.....	ii
Jurado evaluador.....	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen	vi
Abstract.....	vii
Contenido	viii
Contenido de gráficos, tablas y cuadros	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	6
2.1. Antecedentes.....	6
2.1.1 Investigaciones libres	6
2.1.2 Investigaciones de Línea	8
2.2. BASES TEORICAS	9
2.2.1 El proceso civil en roma	9
2.2.1.1 Definición	9
2.2.1.2. Proceso	9
2.2.1.2.1. Concepto.....	9
2.2.1.2.2. Elementos	9
2.2.1.3 Proceso civil actual.....	10
2.2.1.3.1 El tiempo en el proceso	11
2.2.1.3.2 Concepto.....	11
2.2.1.3.3 El principio de celeridad.....	11
2.2.1.4 La pretensión	12
2.2.1.4.1 Concepto.....	12
2.2.1.4.2 Pretensión(es) planteadas en el proceso examinado.....	12
2.2.1.5 Los puntos controvertidos	13
2.2.1.5.1 Concepto.....	13

2.2.1.5.2 Los puntos de controversia en el proceso examinado	13
2.2.1.6 El proceso sumarísimo.....	13
2.2.1.6.1 Concepto.....	14
2.2.1.6.2 Características.....	14
2.2.1.6.3 Plazos especiales de emplazamiento	14
2.2.1.6.4 Competencia en el proceso sumarísimo	15
2.2.1.7 El Desalojo en el Proceso Sumarísimo.....	15
2.2.1.8 La audiencia Única	15
2.2.1.8.1 Concepto.....	15
2.2.1.8.2 la audiencia única en el proceso materia de análisis	16
2.2.1.9 La prueba	16
2.2.1.9.1 Concepto.....	16
2.2.1.9.2 El objeto de la prueba	17
2.2.1.9.3 La carga de la prueba.....	17
2.2.1.9.4 Principios de la valoración	17
2.2.1.9.5. Documentos	18
2.2.1.9.5.1 Concepto.....	18
2.2.1.9.5.2 Características.....	18
2.2.1.9.5.3 Clases de documentos.....	18
2.2.1.9.5.3.1 Documento Publico	19
2.2.1.9.5.3.2 Documento Privado	19
2.2.1.9.6 Los medios probatorios en el proceso examinado.....	20
2.2.1.10 La sentencia	20
2.2.1.10.1 Concepto.....	20
2.2.1.10.2 Las partes de la sentencia	20
2.2.1.10.3 Parte expositiva.....	20
2.2.1.10.4 Parte considerativa.....	20
2.2.1.10.5 Parte resolutive	21
2.2.1.11 El principio de motivación	22
2.2.1.11.1 Concepto.....	22
2.2.1.12 El principio de congruencia.....	22

2.2.1.12.1 Concepto.....	21
2.2.1.13 Medios impugnatorios	21
2.2.1.13.1 Concepto.....	21
2.2.1.13.2 Objeto de la impugnación	22
2.2.1.13.3 Finalidad	23
2.2.1.14 Clases de medios impugnatorios	23
2.2.1.14.1 Oposición.....	23
2.2.1.14.2 Tacha	23
2.2.1.14.3 Nulidad	23
2.2.1.14.4 Apelación.....	23
2.2.1.14.4.1 Efectos de la apelación	24
2.2.1.14.5 La casación	24
2.2.1.14.6 La queja	24
2.3 Bases teóricas de tipo sustantivo	24
2.3.1 La posesión	24
2.3.1.1 Etimología de posesión.....	25
2.3.1.2 Teorías sobre la posesión.....	25
2.3.1.3 Concepto.....	26
2.3.1.4 Posesión legítima e ilegítima.....	26
2.3.1.5 Posesión mediata e inmediata.....	27
2.3.2 La Coposición	27
2.3.2.1 Concepto.....	27
2.3.2.2 Elementos de la posesión.....	28
2.3.2.3 Naturaleza jurídica de la posesión	28
2.3.2.3.1 Teoría subjetiva	28
2.3.2.3.2 Teoría objetiva.....	28
2.3.2.4 La protección de la posesión	29
2.3.3 Las defensas posesorias	29
2.3.3.2 Defensa posesoria judicial	30
2.3.3.3 Extinción de la posesión.....	30
2.3.4 El Desalojo	30

2.3.4.1	Antecedentes del desalojo	30
2.3.4.2	Concepto.....	30
2.3.4.3	Objeto del desalojo	31
2.3.5	Precario	32
2.3.5.1	Etimología	32
2.3.5.2.	Concepto.....	32
2.3.6	Posesión Precaria.....	33
2.3.6.1	Concepto.....	33
2.3.7	El desalojo exprés.....	34
2.3.7.1	Procedimiento ante notario para constatar las causales de desalojo.....	34
2.4	Marco conceptual	35
III.-	HIPÓTESIS	36
IV.-	METODOLOGÍA	37
V.	RESULTADOS	46
5.1.	Resultados de la sentencia de primera instancia.....	46
5.2.	Análisis de resultados	84
VI.	CONCLUSIONES.....	91
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	93
	ANEXOS.....	102
	Anexo 1: Operacionalización de la variable.....	103
	Anexo2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, calificación de datos, y determinación de la variable.....	109
	Anexo 3: Sentencias de primera y de segunda instancia	117
	Anexo 4: Declaración de Compromiso Ético.....	137

CONTENIDO DE CUADROS DE RESULTADOS

Resultados parciales de la sentencia de primera instancia

Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	48
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	54
Cuadro3: Calidad de la parte resolutive.....	59

Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva.....	62
Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa.....	66
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	80

Resultados consolidados se las sentencias en estudio

Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra.Instancia.	82
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da.Instancia.....	84

I. INTRODUCCIÓN

El presente informe, está centrado al estudio de decisiones judiciales reales expedidas en un proceso judicial, específicamente sobre desalojo por ocupación precaria. Asimismo, el interés que impulsó examinar sentencias verídicas tuvo como precedente el haber verificado que en diversas fuentes la temática de la administración de justicia está relacionada con asuntos que debilitan su credibilidad, entre otros aspectos.

La administración de justicia es un fenómeno existente en diferentes contextos, cuya práctica se encuentra a cargo del estado, y como tal surte efectos en la realidad, y es en éste contexto donde se encuentra diversas informaciones sobre su manejo y sus efectos, por lo tanto, para conocer con mayor asertividad estos asuntos, mejor se recurren a las siguientes fuentes:

En España según Mayoral y Ferrán (2013) no inhabilitan a los jueces. Donde menciona que no se le puede premiar y tampoco se le puede castigar. Se podría contra argumentar que esto es así formalmente pero que la realidad española nos muestra una justicia politizada o un ámbito judicial con íntimos vínculos con el ejecutivo. Si bien la intervención de la política en materia judicial es evidente de la misma forma que es innegable cómo se ha judicializado la vida política española, este argumento ignora el centro de nuestra preocupación: los ciudadanos. Y los ciudadanos, insistimos, no pueden ejercer presión entendida como premios y castigos alguna al judicial.

En Honduras según Fumero, (2019) Este país latinoamericano, tal como sucede en nuestro país aquel autor nos narra también ocurren hechos lamentables de una justicia, que además de ser ciega, es injusta y elitista. Mientras los poderosos económicamente y políticamente hacen robos terribles, defalcan al Estado y a los contribuyentes quedando libres o presos en cuarteles, con todas las ventajas de su posición social, los pobres y desposeídos son llevados presos por el simple hecho de robar un pantalón, una bolsa de frijoles para sus hijos, o unas medicinas para salvar la vida de un ser querido.

En Brasil, Tatemoto (2018) nos explica a través de un ejemplo práctico del ex presidente de dicho país vecino, sobre la división en la administración de justicia donde la primera gran división en la estructura del poder judicial brasileño es entre la jurisdicción común y la jurisdicción especial. La

primera trata de los casos civiles y penales, entre otros. Y en la jurisdicción especial están la jurisdicción militar, la jurisdicción electoral y la jurisdicción laboral. Por ejemplo, el proceso contra Lula relacionado al caso del "apartamento triplex" es un proceso penal, pero la decisión sobre la candidatura de Lula a la presidencia del país, con base en la Ley de Ficha Limpia, corresponde a la jurisdicción electoral.

En relación al Perú:

Nuestra realidad es muy nefasta en cuanto a la administración de justicia por los últimos audios de la vergüenza, difundido por I.D.L en el año 2018, donde se encuentran inmersos varios funcionarios públicos, los que eran llamados a ser los primeros en defender la justicia de todos los conciudadanos peruanos, pero lamentablemente donde se negociaban sentencias e intereses personales, lo cual estos actos irrepudiables conllevan en que la mayoría de peruanos creen que en nuestro país solo existe justicia para las familias más pudientes, mientras para los pobres otro tipo de justicia.

Es alarmante el informe de la autora Xinhua (2018) donde menciona que el Perú registra 27.020 denuncias por corrupción de funcionarios en todas las regiones de este país, hasta diciembre del año pasado, indicó un reporte de la Corte Suprema de Justicia. Preciso que, en la periferia sur de la ciudad de Lima, las inversiones de las autoridades judiciales comprenden la edificación de infraestructura para la creación de 16 juzgados especializados en corrupción de funcionario. Los datos estadísticos se hacen público en el marco del escándalo Odebrech y el presunto pago de sobornos durante las gestiones de los ex presidentes Alejandro Toledo (2001-2005), Alan García (2005-2011) y Ollanta Humala (2011- 2016).

Asimismo, en Perú según Ardito (2007) existen varias barreras que impiden el acceso a la justicia entre los peruanos, lo cual dentro de una de esas barreras podemos encontrar la económica ya que el Perú es un país donde la mayor parte de la población vive en situación de pobreza, resulta contradictorio que, para cualquier actuación judicial, salvo contadas excepciones como materia penal, laboral o alimentos, sea necesario pagar un arancel. La explicación que algunos funcionarios dentro del Poder Judicial tienen para estos cobros es que no se percibe a la administración de justicia como un derecho de los ciudadanos, sino como un servicio que proporciona el Estado a

quienes solicitan su intervención. Es por ello que es justo cobrarle al ciudadano, como se le cobra por el agua o la luz. De esta manera, en la práctica los ciudadanos más acaudalados tienen mayores posibilidades de obtener justicia.

De otro lado, se plantea que los cobros permiten establecer un filtro para evitar un exceso de casos en el Poder Judicial, para evitar que las personas acudan a éste con problemas que no son tan graves o que podrían enfrentar de otra manera. Se piensa que sólo los casos más graves pasarán a la administración de justicia estatal, pero se genera más bien un filtro de carácter económico. Las personas de menos recursos muchas veces quedan resignados a la frustración o, en ocasiones, encuentran sólo una salida en la violencia.

Estos asuntos son relevantes y en cuanto a la Universidad, sirvió para generar una línea de investigación, que se llama Análisis de sentencias de procesos culminados en los distritos judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las resoluciones judiciales (ULADECH católica, 2013).

Por ello la ejecución de la línea implica usar un expediente judicial que cumpla con los requisitos, por lo cual en el presente informe se usará el expediente cuyos datos son: N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, donde la pretensión de la demandante es el desalojo por ocupación precaria.

Al término de la descripción precedente surgió el problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; Distrito Judicial del Santa-Chimbote; 2021?

Fue así que para poder resolver el problema se traza un objetivo general, teniendo como aliado al verbo rector determinar:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa, Chimbote. 2021

En la presente investigación para alcanzar el objetivo general se trazaron los siguientes objetivos específicos:

Para la primera instancia

- ✓ Determinar la calidad de la parte expositiva de la primera sentencia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- ✓ Determinar la calidad de la parte considerativa de la primera sentencia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
- ✓ Determinar la calidad de la parte resolutive de la primera sentencia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Para la segunda sentencia

- ✓ Determinar la calidad de la parte expositiva de la segunda sentencia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- ✓ Determinar la calidad de la parte considerativa de la segunda, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
- ✓ Determinar la calidad de la parte resolutive de la segunda sentencia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Para la elaboración del informe de investigación se justifica adecuadamente, porque al referirse en su utilidad se tienen en cuenta varios aspectos que tratarse de enunciar:

En primer lugar, porque permite la aplicación de los conocimientos por el estudiante, donde se logró adquirir gracias a la doctrina, jurisprudencia y además de una revisión del derecho comparado para diferenciar como es la regulación en otros países, quien sistemáticamente aplica lo aprendido para interpretar el contenido de un proceso judicial, reconocer en dicho contexto componentes de tipo procesal y sustantivo, que ya se abordó desde el punto de vista teórico, con motivo de participar en el desarrollo de otras asignaturas de la carrera.

En segundo lugar, el presente informe de investigación, se realizará en base al cumplimiento normativo que regulan el plan de estudios de la universidad Católica los Ángeles de Chimbote y tiene como base primordial asegurar el proceso de otorgamiento de título profesional de abogado, es por ello que se elabora mediante las líneas de investigación utilizando en este caso un expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, donde investigará la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; pues ha merecido hacer un ajuste del conocimiento de carácter civil en materia de derechos reales, utilizando para ello las normas externas e internas respectivamente, además serán útiles para futuras investigaciones relacionados a los derechos reales.

Finalmente, el marco legal que sustenta la realización del presente informe se encuentra previsto en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, en el cual se atribuye como un derecho a toda persona el poder hacer una crítica respecto a las resoluciones judiciales, con las limitaciones de Ley.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Se ha considerado dos tipos de antecedentes: dentro de la línea de investigación, que son estudios derivados de la misma línea de investigación al que pertenece el presente estudio y, también investigaciones libres, el criterio para su incorporación es su aproximación en la temática investigada.

2.1.1 Investigaciones libres

Araujo, H. (2019), En su proyecto de investigación titulada como: Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho Civil Peruano, concluye que: 1.) La regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico; esto es, hacer que el bien cumpla un fin socio económico.

Asimismo, se asume la falta de utilidad práctica de regular a la detentación o tenencia, que se subsume en la categoría de posesión. 2.) La doctrina mayoritaria de nuestro país y la jurisprudencia de la Corte Suprema, avalada por el IV y IX Pleno Casatorio en materia civil, ésta última aún carente de la uniformidad deseada, han optado por una acepción amplia de posesión precaria, caracterizada por la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Así, se considera poseedor precario, entre otros supuestos: i) al poseedor con contrato resuelto judicial o extrajudicialmente, ii) al arrendatario con contrato concluido, iii) al poseedor con título evidentemente inválido, iv) al poseedor con contrato no inscrito en el registro, y a cuya obligatoriedad no se comprometió el nuevo propietario; v) el poseedor propietario de edificaciones y/o modificaciones del inmueble de propiedad del demandante; vi) el poseedor que invoca haber adquirido la propiedad del bien por usucapión, etc. 4.) La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano, analizada desde la perspectiva de las teorías subjetiva y objetiva de la posesión, es entendida bajo una doble acepción: i) como mera tenencia o detentación, sin derechos inmediatos sobre la cosa, y ii) como una auténtica posesión, empero ilegítima. En ambos supuestos, eventualmente pueden confluir una detentación o posesión de mala fe. 5.) La

acepción del poseedor precario como simple detentador, así como la de posesión inmediata, es inhábil para convertirse en propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, porque – precisamente- se trata de tipos de posesión no en concepto de dueño

Castillo, L. (2015), presentó la investigación exploratoria – descriptiva, titulada “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario”, Trujillo –Perú. En esta investigación solo fue necesario utilizar los resultados que sirvieron para objeto de estudio, los cuales son: 4.- Concluimos que el precario debe ser el que posee el bien por liberalidad y tolerancia del concedente y sin vinculo jurídico alguno. 5.- La posesión precaria no es la posesión ilegítima debido a que ambas son distintas en su conceptualización, además la posesión ilegítima tiende a clasificarse y está sujeta a resarcimiento económico por los daños causados.

Pérez, V. (2017) En su trabajo de investigación: INFORME DE EXPEDIENTES JUDICIALES DESALOJO OCUPACIÓN PRECARIA EXP. N°:00006-2012-0-0201-SP-CI-01, concluye: 1) La finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio, el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posee sin su autorización, devuelto por la persona quien posee injustamente. 2) Si una persona posee un bien de facto, sin título, o sea sin que el titular del derecho real le haya transferido la propiedad, uso o posesión del bien, éste (el titular) puede valerse del proceso de desalojo por ocupante precario para que se le restituya el bien. Aquí, el desalojo tiene, sin duda, naturaleza real. 3) (...). 4). En el proceso sumario de desalojo no se puede dilucidar sobre el mejor derecho a poseer o sobre el mejor derecho de propiedad, ni sobre la validez o invalidez del título del demandado. Si surge esta discusión el juez dictará una sentencia inhibitoria, declarando improcedente la demanda, a fin de que el actor haga valer su derecho conforme a ley, como puede ser en una acción reivindicatoria o de mejor derecho de propiedad o de mejor de derecho de posesión, según el caso.

2.1.2 Investigaciones de Línea

Barriga, L. (2018), presentó la investigación exploratoria – descriptiva titulada, calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario contenido en el expediente N° 306-2015-03002-JR-CI-01 del DISTRITO JUDICIAL DE LIMA

SUR-Lima. Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el fueron de rango Muy alta y muy alta, respectivamente, aplicados en el presente estudio.

Paz, P. (2017) presento su investigación titulada *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente n° 00144-2012-0-3102- jr- ci- 02, del distrito judicial de Sullana– Sullana. 2017. Chimbote: Universidad Católica los Ángeles de Chimbote*. 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: las sentencias de primera instancia fueron de rango muy alta, alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta, respectivamente.

Cabos, S. (2016) En su proyecto de investigación realizado tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Desalojo por Ocupación Precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01006-2012-0-2501-JR-CI-05, del Distrito Judicial del Santa Chimbote; 2016?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: las sentencias de primera instancia fueron de rango: alta, alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia fueron de rango: alta, muy alta y mediana. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy altas y muy altas, respectivamente.

2.2. BASES TEORICAS

2.2.1 El proceso civil en roma

2.2.1.1 Definición

Desde su formación, desarrollo y hasta su decadencia, en Roma existieron dos grandes sistemas procesales: el ordinario y el extraordinario. El sistema ordinario lo enmarcamos históricamente desde los orígenes de Roma hasta el reinado de Diocleciano (siglo III d. C.). Dentro de él cabe distinguir dos fases: la de las legis acciones que estuvo vigente hasta el siglo II a. C. y la del procedimiento formulario, que la ubicamos entre el siglo II a. C. hasta el siglo III d. C.

Para el escritor Jorge Basadre, (1988) sostiene:

“que el origen del proceso civil es, de alguna manera, el origen de la civilización. Que el hombre sea hoy la especie animal predominante se debe, entre otras razones, a que aprendió a solucionar sus conflictos sin destruirse, recurriendo a un tercero.”

2.2.1.2. Proceso

2.2.1.2.1. Concepto

En la concepción de Chiovenda, G. (1922), sostiene que el proceso es un instrumento para la actuación del derecho, para que este se realicé, para que se verifique en la práctica, o, en otros términos, para obtener su protección o tutela.

Mientras Rocco, H. (1969) afirma que es el conjunto de actividades del órgano jurisdiccional y de las partes, necesaria para la declaración o realización coactiva de los intereses tutelados por la norma jurídica, en casos de incertidumbre o inobservancia de la misma norma.

2.2.1.2.2. Elementos

a.) Los sujetos:

Según Galindo (2006) Son tres, el actor quien formula la pretensión, el juez u órgano público ante quien se formula la pretensión y el demandado o reo, que es el sujeto pasivo de la pretensión porque esta se dirige contra él.

b.) El objeto

El objeto, es jurídico y material; el primero es la materia o el asunto jurídicamente regulado al cual se refiere la pretensión, y el segundo el material es la relación sustancial o la cosa (corporal o inmueble) a que se refiere la relación jurídica.

c.) La actividad.

Siguiendo a Galindo (2006) dentro del proceso se cumple o ejecuta una actividad muy variada por parte de los sujetos que intervienen. Los actos a través de los cuales se manifiesta esa actividad están vinculados unos a otros en un encadenamiento en el cual la validez y eficacia de los posteriores está condicionada a los anteriores. Esta sucesión o secuencia de actos condicionados se denomina procedimiento judicial.

2.2.1.3 Proceso civil actual

Almagro, J (1981) sostiene que:

El proceso mismo responde a la necesidad de tutelar el derecho a la defensa jurídica de todos los demás derechos, instrumentados como un derecho a la jurisdicción.

Por otro lado, Fenech, M. (1962) afirma:

"Entendemos por proceso una serie o sucesión de actos tendentes a un fin superior al de cada uno de ellos considerados en sí mismos; es preciso un hecho con dimensión temporal, pero que supera su propio ser existencial por el fin superior que los sujetos que realizan los actos aislados pretenden conseguir individualmente. Este fin objetivo es el de la propia actividad jurisdiccional, es decir, la posibilidad de que las potestades del órgano jurisdiccional penal alcancen su pleno ejercicio y consigan su resultado normal"

Según GELSI BIDART (1951) sostiene que:

El proceso es un organismo o (mejor) un sistema estructurado de actos, dispuesto en vista de un fin (formal) común, que es alcanzar el acto conclusivo que culmina el proceso, que es su lógica terminación: la sentencia."

El proceso es una serie de actos sucesivos donde se recurre ante un órgano jurisdiccional competente, planteando una pretensión, cuándo los derechos de la persona están siendo vulnerados o violados, donde el juez está en la facultad de pronunciarse dictaminando un fallo, en base a la carga probatoria presentadas por las partes y además respetando el principio de motivación.

2.2.1.3.1 El tiempo en el proceso

2.2.1.3.2 Concepto

Es un factor de realización jurídica, según von tur “el hombre está impedido de sustraerse e influencia del tiempo”

El fenómeno jurídico como todo producto de vida ocupa un lugar en el espacio y tiempo, factores que el derecho no puede dejar de tomar en cuenta para regular su eficacia y sus efectos.

Benabentos citando a Coutore (1996) sostiene que:

“El impulso procesal esta dado en una relación de un tiempo y no de espacio.”

Siguiendo al mismo autor, el proceso insume un tiempo, como actividad dinámica que se desarrolla durante cierto lapso. En este espacio de tiempo se cumplen diversos actos procesales que se constituyen todo el proceso, desde el principio hasta el fin.

Volviendo a citar a Cautore “el tiempo en el proceso más que oro, es justicia”

2.2.1.3.3 El principio de celeridad

La celeridad procesal no es un principio abstracto: muy por el contrario, es el alma del servicio de justicia. Está claro que la existencia del debido proceso se debe necesariamente a la existencia de una justicia que no puede y no debe prolongar innecesariamente el litigio; ya que la sociedad debe recomponer su paz a través del proceso en el más breve plazo; y es de su interés que el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica se dilucide prontamente.

Al respecto, debemos mencionar al doctor Pablo Sánchez Velarde:

“la celeridad procesal aparece como un principio dirigido a la actividad procesal, sea del órgano jurisdiccional como del órgano fiscal, a fin de que las diligencias judiciales se realicen

con la prontitud debida, dejando de lado cualquier posibilidad que implique demora en el desarrollo y continuidad del procedimiento.

En otras palabras, “los jueces y tribunales deben dirigir y resolver los casos sometidos a su conocimiento dentro de los plazos previstos por ley y, para el caso de no estar normados, desarrollar los actuados procesales dentro de un término razonable, por cuanto sus dilaciones indebidas y retardaciones injustificadas atentaran los derechos fundamentales de las partes que van exigiendo mayor celeridad en la tramitación de sus causas” (Cfr. Sentencia Constitucional Plurinacional N° 0110/2012, de 27 de abril de 2012)

2.2.1.4 La pretensión

2.2.1.4.1 Concepto

Para Galindo, J. (2016) La pretensión se satisface, tanto con la sentencia favorable o desfavorable, la pretensión ha de entenderse también en sentido jurídico procesal, ósea como una reclamación formalmente formulada ante el órgano jurisdiccional y frente a otro sujeto de la comunidad.

Para Couture (1958) La pretensión es la auto atribución de un derecho por parte de un sujeto que, invocándolo, pide concretamente se haga efectiva a su respecto la tutela jurídica.

Comparto la definición del autor ya que es un derecho de cualquier sujeto de recurrir ante un órgano jurisdiccional, cuando sus derechos estas siendo violados o vulnerados.

Asimismo, Carnelutti (1944) afirma que la pretensión es la acción donde es la exigencia de la subordinación del interés ajeno al interés propio.

2.2.1.4.2 Pretensión(es) planteadas en el proceso examinado

En el proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; distrito judicial del Santa – Chimbote, se sustentó:

La demandante A interpone una demanda de 3 x 10 m² del lado derecho que es ocupado precariamente por el colindante ubicado en 21 de abril B-22-4, que ocupa el Sr. B

2.2.1.5 Los puntos controvertidos

2.2.1.5.1 Concepto

Para el ilustre autor Monroy, J. (2013)

Los puntos controvertidos son aquellas discrepancias entre las partes del proceso, expresadas en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución de las controversias, sin embargo, el citado autor señala que no cualquier discrepancia es un punto controvertido pues para que lo sea, debe estar relacionada íntimamente con la decisión procesal y debe ser pertinente, puntual y concreta”.

Para Díaz, C. (2009) La fijación de puntos controvertidos:

Es una etapa del proceso civil que se realiza inmediatamente después de la etapa conciliatoria, y obviamente cuando ésta ha fracasado por cualesquiera de las causas previstas en la ley; por tanto, siempre tiene lugar durante el desarrollo de una Audiencia, sea ésta Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio para el proceso de conocimiento, Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación para el proceso abreviado, o Audiencia Única para los procesos Sumarísimo y Ejecutivo, éste último cuando se ha formulado contradicción.

Conforme a lo señalado en el Art. 468° del Código Procesal Civil, señala:

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos (...)

2.2.1.5.2 Los puntos de controversia en el proceso examinado

En la siguiente etapa se fijan los puntos materia de controversia los cuales son:

- ✓ Determinar si la persona A, es la propietaria del inmueble ubicada en la urbanización 21 de abril zona B- 24- 4.
- ✓ Determinar si el área remanente de 3 por 10 metros cuadrados del lado derecho, indicando en el petitorio es de propiedad de la demandante.
- ✓ Determinar si el área remanente de 3 por 10 metros cuadrados del lado derecho referido en el petitorio de demanda es ocupada por el demandado B, y si este cuenta con título alguno que justifique o legitime tal posesión. Expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01.

2.2.1.6 El proceso sumarísimo

2.2.1.6.1 Concepto

Para Ramos, J. (2013) sostiene que el proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es el mecanismo procedimental que se caracteriza por establecer los plazos más breves, disminuir la cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para otro momento posterior.

En vía de este proceso que analizamos se resuelven, por lo común, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente y necesario la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima.

El proceso sumarísimo es el proceso más corto y más breve que regula actualmente el código procesal civil peruano, la finalidad de este proceso es resolver con urgencia cualquier conflicto que necesite tutela jurisdiccional, pero lamentablemente en nuestro sistema es letra muerta todos los plazos establecidos, porque llegan a dilatarse inclusive por varios años, como es el caso de mi expediente que estoy analizando.

2.2.1.6.2 Características

Siguiendo a Monroy, (2013) afirma cuando mencionamos a la característica estas se consignan con la reducción de plazos y limitado el debate probatorio a diferencia de los procesos de cognición o abreviado. También solo se considera una audiencia única donde se actúa la audiencia de saneamiento procesal, donde se ofrecen las pruebas y la sentencia con el fin de lograr respuestas rápidas por la urgencia de obtener tutela jurisdiccional adecuada.

Finalmente, se consideran las controversias que no revisten mayor complejidad o sea urgente la tutela jurisdiccional, considerando que la estimación patrimonial o cuantía sea menor. En relación a la competencia jurisdiccional, prevista en la vía sumarísima regulada en el artículo 547 del Código Procesal Civil. (Monroy, 2013)

2.2.1.6.3 Plazos especiales de emplazamiento

Dentro de los plazos que se consideran en la norma el emplazamiento con la demanda son de cinco días, pero cuando el emplazamiento se hace a un demandado indeterminado o con residencia desconocida, el

plazo será especial pues el emplazamiento será de quince días si el emplazado está dentro del país y veinticinco días si el emplazado está fuera de la nación. (Ramos, 2013)

2.2.1.6.4 Competencia en el proceso sumarísimo

Para Monroy, (2013), sostiene que:

En lo que respecta a la competencia jurisdiccional, prevista en la vía sumarísima regulada en el artículo 547 del Código Procesal Civil, podemos indicar que estas competen a los jueces de familia, jueces civiles, jueces de paz letrado, y finalmente a los jueces de paz, todos ellos se determinan en razón de los asuntos que ha previsto el artículo 546 del mismo ordenamiento procesal y distribuidos en razón de la cuantía, materia y función.

2.2.1.7 El Desalojo en el Proceso Sumarísimo

De conformidad con lo previsto en el Título III denominado Proceso Sumarísimo; capítulo I: disposiciones generales, norma contenida en el artículo 546° del Código Procesal Civil, donde regula la vía procedimental al que corresponde el proceso de desalojo. (Jurista editores, 1984).

El desalojo es un proceso sumario que protege la situación jurídica del poseedor mediato, que exige la restitución del bien frente a uno inmediato, es decir, que está de acuerdo con lo señalado en los artículos 585°, 586° y el 587 del Código Procesal Civil. (Jurista editores, 1984).

El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvencción. Tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a laposesión.

Para Pinto,(2011) sostiene que:

No es un medio de ejecución forzada, aunque la sentencia se ejecute en la misma forma que la ejecución. No obstante, este proceso supone un período de conocimiento donde el juez oye a las partes (etapa de alegaciones), examina y valora la prueba y finalmente dicta sentencia. Esta debe ser ejecutada por vía forzosa en defecto de la ejecución voluntaria.

2.2.1.8 La audiencia Única

2.2.1.8.1 Concepto

Para Ramos, (2013). Afirma que:

Al proceder la demanda, el Juez otorgará al demandado el plazo de 5 días para que realice la contestación de la demanda. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el Juez tendrá que fijar la fecha para la audiencia de saneamiento procesal, conciliación, pruebas y sentencia, que se realizará dentro del plazo establecido como son de diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad.

2.2.1.8.2 la audiencia única en el proceso materia de análisis

En relación, con el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, en estudio sobre el desalojo por ocupación precaria, se desarrolló la audiencia única que estuvo a cargo del primer juzgado civil, en donde se procedió el saneamiento del proceso, la etapa conciliatoria donde ambas partes mantienen sus posiciones, se da por frustrada esta etapa del proceso, así mismo se da fijación de puntos controvertidos.

2.2.1.9 La prueba

2.2.1.9.1 Concepto

Para Rioja, (2009). En una noción básica la prueba es lo que ayuda a corroborar o confirmar algo e inclusive a desmentir alguna hipótesis o alguna afirmación que se haya expresado es así focalizando algunos autores lo cual mencionan que la prueba está constituida por la actividad procesal de las partes y del propio juez o tribunal encaminada a la determinación de la veracidad o no de las afirmaciones que sobre los hechos efectúan las partes, y cuya finalidad no es otra que la de conducir al órgano judicial sentenciador a la convicción psicológica acerca de la existencia o inexistencia de dichos hechos, siendo necesario añadir que esta actividad ha de desarrollarse a través de los cauces legalmente establecidos y de acuerdo con los principios que rigen en este ámbito.

Mientras tanto De La Oliva, (2016) sostiene que la prueba es aquella actividad que desarrollan las partes con el tribunal para que adquiera el convencimiento de la verdad o certeza de un hecho o afirmación fáctica o para fijarlos como ciertos a los efectos de proceso.

2.2.1.9.2 El objeto de la prueba

Se define al objeto de la prueba como aquello que va a ser susceptible de demostración de acuerdo al respectivo ente jurisdiccional en el que se encuentre, para que así cumpla con la finalidad del proceso. (Hinostroza, 2012).

2.2.1.9.3 La carga de la prueba

Para Gozaini, (1997) desde su perspectiva sobre la carga de la prueba vendría hacer el fenómeno de la solidaridad donde se torna en justicia cuando nos referimos a las pruebas que sólo puede acercar el adversario, por tenerlas a su disposición; tiéndase que, bajo la carga de aportar quien afirma, esa posibilidad de incorporación es dificultosa al extremo, cuando no prácticamente nula. De modo tal que, al enfrentar estas conceptualizaciones con la dinámica probatoria, nos parece que el límite está siempre en los hechos. Son ellos los que dominan el proceso, y el juez no puede investigar más allá de lo que ellos expresaron.

De otro lado el Código civil peruano nos dice que la carga de la prueba en el Art. 196, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos. (Jurista editores, 1984)

2.2.1.9.4 Principios de la valoración

Para el autor Obando, (2013) Sobre la valoración es un mecanismo mental que está arraigada a los principios lógicos que rige todo razonamiento correcto. La lógica formal ha formulado 4 principios:

El principio de identidad, que consiste en adoptar decisiones similares en aquellos casos que son semejantes, manteniendo el razonamiento realizado para ambos casos.

El principio de contradicción, se sustenta que los argumentos que se dan deben ser compatibles entre sí; es así que no se puede afirmar y negar al mismo tiempo una misma cosa pues se incurriría en contradicción.

El principio de razón suficiente, apela al conocimiento de la verdad de las proposiciones; en donde las premisas son aptas y válidas para sustentar la conclusión, ésta será válida;

El principio de tercero excluido, consiste que al darse dos proposiciones mediante una de ellas se afirma y la otra se niega, o si se le reconoce el carácter de verdadera a una de ellas, no existirá una tercera posibilidad, se considerará a ésta otra falsa.

2.2.1.9.5. Documentos

2.2.1.9.5.1 Concepto

Documento es toda escritura fijada en un medio idóneo por un autor determinado y que contiene manifestaciones o declaraciones de voluntad, aptas para fundar una pretensión jurídica o para probar un hecho jurídicamente relevante, en una relación procesal o en otra relación jurídica (APIJ,2010,p.440).

Suele denominarse como documento a todo acto del hombre, que no se configura como un acto jurídico, pero que a su vez constituye un determinado objeto, en tanto, se materializa para representar el acto o hecho relevante; suele provenir de medios extraprocesales, pero que necesariamente toman relevancia en el proceso (Monroy, 2013, p. 97)

Artículo 233° C.P.C: prescribe que es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho.

2.2.1.9.5.2 Características

El documento es una cosa creada mediante un acto. El solo testimonio o confesión es por sí mismo representativo del hecho testimoniado o confesado, tanto el acto que crea el documento no es representativo del hecho relatado en este, sino que se reduce a crear el vínculo de representación.

2.2.1.9.5.3 Clases de documentos

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

2.2.1.9.5.3.1 Documento Público

- 1.- otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones,
- 2.- La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia; y
- 3.- Todo aquel que las leyes especiales le otorguen dicha condición.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por el auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda. (jurista editores, Art. 235° CC)

2.2.1.9.5.3.2 Documento Privado

Es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento público no lo convierte en público. (jurista editores, Art. 236° CC)

2.2.1.9.6 Los medios probatorios en el proceso examinado

Son los que se indica en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01:

Para el demandante:

Copia de DNI, copia legalizada del poder especial a favor de la persona C, DNI de la persona C, certificado de inscripción reniec del señor B, copia literal del bien inmueble, copia de recibo de agua, copia de recibo de luz, copias de recibos de pagos de autoevaluó por impuesto predial y arbitrios municipales del año 2015, copia de declaración jurídica de impuesto predial, 01 fotografía de los inmuebles, copia certificada del acta de conciliación N 130-2016.

Mientras que por parte del demandado son: Copia legalizada, copia legalizada de traspaso de posesión de lote, de fecha 12 de mayo de 1982, recibo de agua y luz.

2.2.1.10 La sentencia

2.2.1.10.1 Concepto

Para Cabanellas, G. (2013) sostiene que la palabra sentencia procede del latín *sentiendo*, que equivale *asentiendo*; por expresar la sentencia lo que se siente u opina quien la dicta. Por ella se

entiende la decisión que legítimamente dicta el juez competente, juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o la norma aplicable.

La sentencia constituye una operación mental de análisis y crítica, donde el juez, luego de tomar en consideración la tesis del demandante y la antítesis del demandado, dará una solución al conflicto de intereses con relevancia jurídica planteado, mediante su decisión o síntesis. (Rioja, 2013).

2.2.1.10.2 Las partes de la sentencia

Para Gozaini, O. (1996), suscribe que las partes integrantes de la sentencia “(...) se integra con estas tres parcelas: Los *resultandos*, resumen de la exposición de los hechos en conflicto y los sujetos de cada pretensión y resistencia. Aquí, debe quedar bien delineado el contorno del objeto y causa, así como el tipo y alcance de la posición deducida. Los *considerandos*, son la esencia misma de este acto. La motivación debe trasuntar una valuación objetiva de los hechos, y una correcta aplicación del derecho. En este quehacer basta que medie un análisis integral de las alegaciones y pruebas conducentes, sin que sea necesario referirse en detalle, a cada uno de los elementos evaluados, sino que simplemente se impone la selección de aquellos que pueden ser más eficaces para formar la convicción judicial.

El sometimiento del fallo a los puntos propuestos por las partes, no limita la calificación jurídica en virtud del principio *iura novit curia*, ni cancela la posibilidad de establecer deducciones propias basadas en presunciones o en la misma conducta de las partes en el proceso.

2.2.1.10.3 Parte expositiva

Para De Santo, (1988). En primer lugar, tenemos la parte expositiva que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento.

Los resultandos constituyen una exposición referente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión, las cuestiones planteadas por éstos, cumpliendo la función, por consiguiente, de determinar el ámbito subjetivo y objetivo dentro del cual debe emitirse la decisión.

2.2.1.10.4 Parte considerativa

Para Hans Reiche citado por Bailon, (2004) En la que se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso. Los fundamentos de la resolución judicial tienen por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al Juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho.

2.2.1.10.5 Parte resolutive

La sentencia concluye con la denominada parte dispositiva o fallo propiamente dicho, en el cual se sintetizan las conclusiones establecidas en los considerandos y se resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal. (De Santo, 1988)

2.2.1.11 El principio de motivación

2.2.1.11. Concepto

Consiste en que el juzgador en todas las providencias que impliquen pronunciamiento de fondo, y en particular en la sentencia, va a exponer todos los motivos y argumentos en los que basa su decisión, con este principio se busca que las partes conozcan las razones que tiene el juez para tomar la decisión y así ejercer el principio de la impugnación (Camacho, 2000).

2.2.1.12 El principio de congruencia

2.2.1.12.1 Concepto

Con principio de congruencia se busca garantizar que exista identidad entre el hecho oportunamente intimado, el hecho motivo de la acusación y el hecho motivo de la sentencia; en el caso no se proceda de esa forma, se estaría violando la garantía de la defensa en juicio, es así que se quitaría al imputado la posibilidad de saber cuál es el hecho que se le atribuye, así como también de efectuar todos los descargos que estime pertinentes al modificarse la plataforma fáctica fijada en la sentencia. (Calle, 2015).

2.2.1.13 Medios impugnatorios

2.2.1.13.1 Concepto

Sobre el instituto procesal constituye como un instrumento mediante el cual la ley le concede a cada una de las partes o a terceros legitimados para que puedan solicitar al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o si fuese el caso, de todo el proceso, a fin de que se anule revoque éste, de manera total o parcial. (Rioja, 2009)

2.2.1.13.2 Objeto de la impugnación

De otro lado Rioja (2009) al citar a GOZAINI señala como objeto de la impugnación tiende a corregir la falibilidad del juzgador, y así, asegurar la eficacia del acto jurisdiccional. Por ello podemos decir que le corresponde al Estado la revisión de los actos que no son consentidos por las partes en los que se haya advertido lo señalado (el error) por una de ellas.

2.2.1.13.3 Finalidad

La finalidad es en que cuando exista un vicio o error en un acto procesal esta sea revisada por un órgano de la administración de justicia a fin de que este pueda ser corregido, para lo cual habrá de expedir mediante una nueva resolución. (Rioja, 2009)

2.2.1.13.4 Efectos de los medios impugnatorios

Para Rioja, (2000) sostiene que los efectos que origina los medios impugnatorios, produce diversos y variadas consecuencias como: La interrumpe la concreción de la res judicata, se prorroga los efectos de la litispendencia, también en ciertos casos se determina la apertura de la competencia del superior (efecto devolutivo), se imposibilita el cumplimiento del fallo (efecto suspensivo), y se limita el examen del ad quem en la medida de la fundamentación y del agravio.

2.2.1.14 Clases de medios impugnatorios

2.2.1.14.1 Oposición

Medio impugnatorio destinado a cuestionar determinados medios probatorios que han sido propuestos por las partes en el proceso, con la finalidad de que estos no sean incorporados al proceso y por ende evitar su correspondiente actuación y eficacia probatoria al momento de emitir

la resolución final. La oposición además de constituirse en un remedio a su vez es, una cuestión probatoria. El mismo que será analizado más profundamente en el correspondiente capítulo.

Se puede formular oposición a: 1) la actuación de una declaración de parte; 2) a una exhibición; 3) a una pericia; 4) a una inspección judicial y, 5) a un medio probatorio atípico.

2.2.1.14.2 Tacha

Acto procesal destinado a que se invalide o reste eficacia determinado medio de prueba por cuanto existe un defecto o impedimento en el mismo. Esta figura además de constituir un remedio, representa una cuestión probatoria. El mismo que será analizado más profundamente en el correspondiente capítulo.

Así, podemos interponer tacha: a) contra testigos; b) documentos y, c) contra los medios probatorios atípicos.

2.2.1.14.3 Nulidad

Implica la inaplicación o aplicación errónea de la norma, lo que da origen a su invalidez de sus efectos siempre que dicha causal se encuentre expresamente señalada por la norma o que el acto no reúna los requisitos necesarios para la obtención de su finalidad.

En tal sentido la nulidad de un acto procesal significa la declaración de su invalidez o ineficacia a consecuencia de determinados vicios o irregularidades que lo afectan, estos pueden originarse de una conducta culposa o dolosa.

Considera que la nulidad implica la falta de aplicación o la aplicación de manera errónea de una norma procesal, lo que origina la invalidez de los efectos del acto procesal, ahora siempre que la causal que amerite tal sanción se encuentre establecida expresamente en el ordenamiento jurídico o que el acto procesal en cuestión no reúna los requisitos necesarios para la obtención de su finalidad. (Rioja, 2009).

2.2.1.14.4 Apelación

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o del tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada, total o parcialmente

2.2.1.14.4.1 Efectos de la apelación

El recurso de apelación se concede:

1.- con el efecto suspensivo, por lo que la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta la notificación de la que ordena se cumpla lo dispuesto por el superior.

Sin perjuicio de la suspensión, el juez que expidió la resolución impugnada puede seguir conociendo las cuestiones que se tramitan en cuaderno aparte. Asimismo, puede a pedido de parte y en decisión debidamente motivada, disponer medidas cautelares que eviten que la suspensión produzca agravio irreparable.

2.- sin efecto suspensivo, por lo que la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, e incluso para el cumplimiento de ésta.

Al conceder la apelación, el juez precisará el efecto en que lo concede el recurso y si es diferida, en su caso.

2.2.1.14.5 La casación

El recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la corte suprema de justicia

2.2.1.14.6 La queja

El recurso de queja tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibles o improcedentes un recurso de apelación. También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinto a lo solicitado.

2.3 Bases teóricas de tipo sustantivo

2.3.1 La posesión

2.3.1.1 Etimología de posesión

Etimológicamente, la palabra posesión derivaría de a pedibus y significa “estar sobre una cosa”, “estar establecido”, hace referencia a ser amo, señor o jefe una cosa. En términos coloquiales,

poseer algo significa tener, ocupar, detener o disfrutar una cosa, no importando cual sea el título en cuya virtud se obtenga ese disfrute (Torres, 2015, p.9).

2.3.1.2 Teorías sobre la posesión

En estos apartados, se ha considerado algunas de las tesis sobre la posesión que paso a describir:

A. Savigny:

Torres (2015) para Savigny la posesión es el poder que tiene una persona de disponer físicamente de una cosa, acompañado de la intención de tenerla para sí (animus domini). Sin el elemento volitivo, la posesión es simple detentación, la intención es simplemente un fenómeno psíquico, sin repercusión en la vida jurídica. Esta posesión es lo que ha pasado a denominar la teoría subjetivista de la posesión.

B. Ihering:

Torres (2015), Ihering niega que la posesión requiera un animus domini. En todo caso, admite dentro de la posesión que exista el elemento de la intencionalidad, pero lo equipara al ánimo que el sujeto tiene en la mera detentación. Para él es el corpus el que exterioriza el propósito posesorio. Este corpus es el elemento material, la sujeción efectiva, que se reconoce cuando la persona se encuentra en contacto directo de la cosa.

El ánimo en la tesis de Ihering, queda entonces relegado solo a la intención del sujeto de utilizar la cosa para satisfacer sus necesidades e intereses. Por ello, afirma que los únicos requisitos de la posesión serán la relación material y el deseo de continuar con aquella relación. Así, Ihering consideraba la posesión como una relación de hecho, establecida entre la persona y la cosa para su utilización económica, no negaba la influencia de la voluntad en la constitución de la posesión, pero encontraba que su acción no era más preponderante que en cualquier relación jurídica.

C. Teoría Peruana de la posesión

Lama (2011), nuestro país se afilió desde 1936, a la teoría objetiva de la posesión sostenida por Ihering, apartándose, desde ese momento, de la influencia de Savigny y su teoría del animus, presente en el Código Civil Peruano de 1852. La actual norma sustantiva Civil ha mantenido los conceptos básicos que, en esta materia, tenía el Código Civil de 1936; sin embargo, es preciso

reconocer, en el actual Código sustantivo existe una mejor técnica legislativa, no solo por la precisión de los conceptos, sino porque además se aprecia más orden en la exposición normativa.

2.3.1.3 Concepto

El Código Civil de 1984 en su artículo 896, hoy vigente, define lo que debe entenderse por la posesión, estableciendo que es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, pero como esta podría generar problemas interpretativos, agrega en el artículo 897 diferenciando al poseedor de aquel sujeto que se denomina servidor de la posesión. Así, se señala que no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En el artículo 904, se señala que se conserva la posesión, aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera.

Para Gonzales, G. (2011). La posesión es la actuación del sujeto que denota un control autónomo y voluntario sobre algún bien, destinado a tenerlo para sí con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial.

De otro modo Cieza y Ramírez (2005). Afirma que la posesión debe considerarse, primero como un hecho y luego como un derecho. Bajo el primer aspecto, la posesión... es la detentación corporal de la cosa o el hecho material de tenerla en su poder, y la posibilidad física de disponer de ella.

Para PALACIOS, (2004) la posesión viene hacer un derecho real consistente en un poder físico, de hecho, ejercido sobre un bien para el fin de su utilización económica, vale decir, para satisfacer una necesidad económica.

2.3.1.4 Posesión legítima e ilegítima

La posesión legítima se entiende que emana de un título, de un negocio jurídico, el cual tiene que ser válido. Por título se entiende el documento por el cual se otorga un derecho o se establece una obligación.

La posesión ilegítima se da cuando se posee mediante un título nulo, o por haberse adquirido

de modo derivado, sin observar los requisitos de validez del acto jurídico. A su vez, la posesión ilegítima se divide de buena fe y de mala fe. Es de buena fe cuando el poseedor cree que su título es legítimo y es de mala fe cuando es consciente de que su título es de mala fe.

2.3.1.5 Posesión mediata e inmediata

Poseedor mediato es quien confirió el título y el poseedor inmediato es la persona que recibió el título del poseedor mediato. Por ejemplo, en el arrendamiento, el poseedor mediato es el arrendador y el poseedor inmediato es el arrendatario. Hay una figura similar, que se llama «servidor» o «tenedor» de la posesión, que es una persona que actúa bajo órdenes del poseedor, por ejemplo, un guardián o un peón; sin embargo, aquel no es poseedor ya que tiene una.

2.3.2 La Coposición

2.3.2.1 Concepto

Para la legislación peruana menciona que existe coposición cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás. (Art. 899 Código Civil).

La coposición no fue empleada por los jurisconsultos romanos y según Savigny se trata de una terminología moderna

Savigny, F. (1803), también agrega que:

Quando varias personas poseen una cosa en común, de tal suerte que sus posesiones se encuentran recíprocamente limitadas la una por la otra, la posesión no concierte más que apariencia a una sola cosa, cada uno posee entonces realmente, por sí sola una porción y no tiene ningún derecho de posesión sobre los restantes.

Que esa separación de esas partes solo sea de orden abstracto y no material, es indiferente del punto de vista jurídico ya que cada uno posee una cosa para sí y esas diferentes personas están entre ellas, más o menos, como los poseedores de las cosas contiguas. La coposición tiene dos notas esenciales: a) la unidad de objeto de cual recae los actos posesorios, y b) la homogeneidad de la posesión, ósea su mismo carácter o naturaleza.

2.3.2.2 Elementos de la posesión

Torres citando a Savigny, en su obra “La Posesión”, (2015) conceptúa que la posesión presenta dos elementos indisolubles: El Corpus es la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella y defenderla frente a actos de terceros; y el Animus Domini, que es la intención de tener la cosa como suya. Esto es ejercer poder físico sobre la cosa sin reconocer en otro un señorío superior en los hechos, la intención de tener la cosa como suya.

Así tradicionalmente se entiende que Corpus es el conjunto de actos que demuestran el poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, se trata de la detentación o tenencia de la misma, lo que no implica necesariamente posesión ya que es necesario el Animus Domini para tal aseveración.

2.3.2.3 Naturaleza jurídica de la posesión

Para Torres, (2007). Sostiene que hoy en día existe un debate de carácter científico y técnico, arrojando posiciones encontradas, siendo las teorías más importantes, la teoría subjetiva y objetiva. Esto determina que la posesión se protege, bien, porque constituye un hecho determinado por la voluntad humana que se realiza sobre las cosas; o bien, como Derecho, porque es el complemento y la plenitud del Derecho de propiedad.

Por su parte, Ramírez (2004) polemiza sobre la posesión si es un hecho o un derecho alrededor de ella, han intervenido los más grandes juristas a través de la historia la misma debe considerarse superada, en el derecho romano la posesión es el hecho y la propiedad el derecho, la posesión aparece como un complemento en determinados supuestos de la propiedad. La posesión ha sido vista como mero hecho; como un hecho y un derecho a la vez y finalmente como un derecho.

2.3.2.3.1 Teoría subjetiva

Según González (2007) que es propuesta por el alemán Friedrich Karl von Savigny, quien concibe la posesión como:

El poder de la persona de disponer materialmente de una cosa, en base a la intención de tener la posesión para así o como propietario (animus domini, animus rem sibi habendi). Al a vez se afirma, que sin el elemento de la voluntad o psíquico (de comportarse como propietario), la

posesión es simple detentación o posesión natural y no posesión jurídica. Además, sin el elemento material, la intención es simplemente elemento psíquico, sin representación en la vida jurídica.

2.3.2.3.2 Teoría objetiva

Para González (2007) citando a Ihering refiere que:

los Derechos no existen para realizar la idea de la voluntad abstracta; por el contrario sirven para garantizar los intereses de la vida, ayudar a sus necesidades, realizan sus fines; bajo este precepto, el corpus para Ihering, no depende de la presencia o de la posibilidad física de adquirir la posesión, sino de la relación exterior del sujeto con las cosas, conforme al comportamiento ordinario del titular del Derecho respecto de ellas (las cosas). Empero, el animus, discrepando con la doctrina de Savigny, afirmaba que será suficiente que haya corpus para que exista posesión sin necesidad de un animus especial. La distinción entre posesión y tenencia, sostenía Ihering, no se funda en la voluntad de poseer, no nace de ella, pues es exactamente la misma en el tenedor y en el poseedor. En uno y otro existe el corpus y el animus, y si el primero tiene, no la posesión, sino la simple tenencia, el fundamento de esto está, según la teoría objetiva, en el hecho de que, movido por motivos prácticos, el Derecho en ciertas relaciones ha quitado los efectos de la posesión al concurso perfectamente realizado, de las condiciones de esta última.

2.3.2.4 La protección de la posesión

La posesión es la exteriorización de la propiedad y debe ser protegida porque los propietarios no siempre pueden probar el dominio. (Ihering, 1960).

2.3.3.1 Defensa posesoria extrajudicial

Para Gonzales, G. (2013) afirma que:

La autotutela posesoria es un mecanismo extrajudicial de defensa de la posesión, de naturaleza autocompositiva, sustentada desde sus orígenes en el derecho fundamental a la legítima defensa, que permite el uso de la fuerza por parte del poseedor para retener el bien mueble o inmueble frente actos de perturbación o para recobrarlo, en base a los principios de inmediatez y proporcionalidad, si se tratase de actos de despojo. Por lo tanto, “el ordenamiento jurídico a través de este mecanismo, garantiza al poseedor continuar poseyendo hasta que se realice una atribución definitiva de la titularidad del bien. [...] De este modo, protege al poseedor de todo acto que pudiera despojarlo o perturbarlo en su posesión”

El artículo 920° del Código civil de 1984, regula la defensa posesoria extrajudicial de la siguiente manera:

“El poseedor puede repeler por la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuera desposeído. La acción se realiza, dentro de los quince días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias (...)

2.3.3.2 Defensa posesoria judicial

Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

2.3.3.3 Extinción de la posesión

La posesión se extingue por

- ✓ Tradición
- ✓ Abandono
- ✓ Ejecución de resolución judicial
- ✓ Destrucción total o pérdida del bien

2.3.4 El Desalojo

2.3.4.1 Antecedentes del desalojo

A través de los tiempos, el "proceso de desalojo" ha tomado distintas denominaciones como: “juicio de desahucio”, “juicio de aviso de despedida” y ahora con el Código procesal en vigor “proceso de desalojo” mediante el cual el propietario o arrendador procura la desocupación o el lanzamiento del demandado, su familia o los subarrendatarios, poseedores precarios, o cualquier otro ocupante del bien cuyo deber de restitución es exigible.

En la antigüedad, el desahucio o desalojo, se derivó principalmente del incumplimiento del contrato de arrendamiento, conocido en Roma como la locatio conductio rerum que fue un contrato sinalagmático que se formaba por el consentimiento de las partes. Fueron causales de extinción del contrato, algunos de los cuales persisten hasta nuestros días, el vencimiento del plazo convenido, la pérdida de la cosa arrendada, el acuerdo de las partes para resolverlo y la anulación obtenida por el arrendador. La negativa a desocupar voluntariamente la cosa arrendada podía

conducir al desahucio.

Durante la Edad Media, el nacimiento del "feudo" implica que el señor se reserve el dominio absoluto del suelo. Sólo daba el terreno para cultivar a siervos y colonos, bajo condición de dividir frutos y productos agrícolas (colonia parcelada), luego lo hace por una anualidad en dinero (censos precarios, enfiteúticos, etcétera) o, en fin, a cambio de la prestación militar o personal. Es obvio que en el fondo de estas figuras jurídicas se encuentren los principios de la locación, pero ellos no aparecen en la pureza del Derecho clásico romano.

2.3.4.2 Concepto

Para Ledesma (2008), el desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de Título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revertir el carácter de un simple precario.

Según Palacios, P. (2008) la acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio.

2.3.4.3 Objeto del desalojo

El objeto del desalojo es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título o habiendo perdido éste. (Sagastegui, 2012)

2.3.4.4 Causales de desalojo

Para el jurista Hinostroza (2012) las causales más comunes que ameritan el inicio del proceso de desalojo considera:

A).- La falta de pago:

La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien. materia de desalojo.

Al respecto cabe señalar que, del segundo y tercer párrafo del artículo 585 del código procesal civil, se desprende lo siguiente:

a) quien demanda del desalojo por falta de pago se encuentra autorizado para acumular a su pretensión de desalojo por dicha causal la pretensión de pago de arriendos ; b) Si quien demanda el desalojo por falta de pago decide no acumular la pretensión de pago de arriendos , entonces tiene la potestad de exigir el cobro de los respectivos arriendos en vía de proceso único de ejecución, debiéndose destacar que según el inciso 9 del artículo 688 del Código Procesal Civil, se puede promover ejecución en virtud del título ejecutivo de naturaleza extrajudicial consistente en el documento impago de renta por arrendamiento , siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual. c) Si quien demanda el desalojo por falta de pago decide acumular a su pretensión fundada en tal causal la de pago de arriendos.

B).- El vencimiento de plazo:

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

C).- La ocupación precaria:

La ocupación precaria del bien (que, según el artículo 911° del Código Civil, es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido).

Rocco (1976), enseñó que el

“proceso de convalidación de desalojo se refiere a providencias referentes a pretensiones del otorgante para la devolución de inmuebles por parte de quien los tiene en su poder (...), tanto si la devolución se debe por vencimiento de plazo del goce, como si la obligación de la devolución proviene y es consecuencia de la rescisión del contrato , por falta de pago del canon de arrendamiento a sus vencimientos ,o , en general de la retribución debida por el goce, o por falta de la prestación del trabajo convenida , o cuando el contrato termine por cualquier causa y el inmueble deba ser restituido .”

2.3.5 Precario

2.3.5.1 Etimología

El término precario viene de la voz latina *prex*, que significa ruego. Parra. (Citado por Gaceta Jurídica S.A., 2018, p.431).

2.3.5.2. Concepto

Es aquel poseedor que no cuenta con título jurídico, pero si social o de mera tolerancia, aplicable a los casos en los que el poseedor inmediato ha recibido voluntariamente el bien del mediato, en consecuencia, aquel está obligado a la restitución (Gonzales, 2018, p.250).

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.

Para tener una definición más acertada el cuarto pleno casatorio sostiene, que una persona adquiere la calidad de precario cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento de este, no se hace referencia al documento que alude exclusivamente al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. IV Pleno Casatorio Civil [Casación 2195-2011, Ucayali]

2.3.6 Posesión Precaria

2.3.6.1 Concepto

La posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena y sin intención de apropiársela. Parra. (Citado por Gaceta Jurídica S.A., 2018, p.431)

La posesión precaria es aquella posesión de hecho que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, caracterizándose por tanto por la ausencia de un título que justifique el uso o disfrute del bien. En ese sentido, (...) nos encontramos frente a una posesión netamente ilegítima de mala fe, que pudo haber sido en un comienzo una posesión ilegítima de buena fe (el poseedor tuvo un título nulo), pero ante el requerimiento de restitución de la posesión, el poseedor se negó a hacerlo. Casación Nro. 1730-2011/Cusco. (Citado por Gaceta Jurídica S.A., 2018, p.437)

2.3.7 El desalojo exprés

El 24 de abril se publicó la Ley N° 30933, Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial.

El Congreso de la República promulgo la ley de desalojo judicial y desalojo notarial, a través del cual se podrán acoger el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, contra el arrendatario.

2.3.7.1 Procedimiento ante notario para constatar las causales de desalojo

El notario recibe la solicitud de desalojo, constata el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, el contenido del contrato de arrendamiento y los requisitos de la solicitud establecidos por la presente ley.

✓ El notario notifica al arrendatario en el inmueble materia de desalojo y en su domicilio contractual, de ser el caso, para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la comunicación.

✓ El trámite de desalojo notarial finaliza en estas dos condiciones:

Si no se configura vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago. En dicho caso el notario finaliza el trámite comunicando de este hecho al solicitante.

Las partes acuerdan su finalización, en cualquier momento del procedimiento. En este caso, el notario levanta el acta no contenciosa correspondiente concluyendo el trámite.

*La norma permite colocar en los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, una cláusula de allanamiento, con el objetivo **de que el arrendatario pueda recuperar su inmueble por conclusión del contrato o por resolución de este por falta de pago.***

2.4 Marco conceptual

2.4.1 Calidad:

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

Según el modelo de la norma ISO 9001, la calidad es el “grado en el que un conjunto de características inherentes cumple con los requisitos”, entendiéndose por requisito “necesidad o expectativa establecida, generalmente implícita u obligatoria”. La calidad admite diversos grados (quizás, infinitos), si bien lo que no aclara esta definición, es quién debe establecer este grado. No obstante, en el enfoque de esta norma está el cliente, de quien debe conocerse su percepción respecto del grado de satisfacción con el producto suministrado, devolviéndonos nuevamente a la perspectiva externa. (Anónimo. s.f. párr. 2-3.)

2.4.2 Distrito Judicial:

Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2020).

2.4.3 Doctrina:

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

2.4.4 Expediente:

Reunión de documentos, escritos de procedimiento y fallos, relativos a un litigio incoado ante una jurisdicción civil, comercial o social, dentro de un legajo en el cual se mencionan los distintos acontecimientos del proceso.(enciclopedia jurídica, 2020)

2.4.5 Jurisprudencia:

“Se entiende por jurisprudencia la interpretación que de la ley hacen los tribunales para aplicarla a los casos

sometidos a su jurisdicción. Así pues, la 125 jurisprudencia está formada por el conjunto de sentencias dictadas por los miembros del poder Judicial sobre una materia determinada” (Cabanellas, 1998)

2.4.6 Normatividad:

Son reglas o preceptos que tienen carácter obligatorio, que son emanados de una autoridad normativa, la cual tiene su fundamento de validez en una norma jurídica, que es la que autoriza la producción normativa, que es el que regula las relaciones sociales y cuyo cumplimiento está garantizado por el Estado. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2020)

2.4.7 Parámetro:

Es un término referido a las medidas que se tienen como referencia para comparación con otras que se están estudiando, es decir, un parámetro es un patrón de referencia o de comparación. Actualmente se está tratando de establecer como norma en todos los documentos científicos, legales, comerciales, etc. (Salinas, 2013, pp. 55 - 56).

2.4.8. Las variables:

Son los aspectos o características cuantitativas o cualitativas que son objeto de búsqueda respecto a las unidades de análisis. (Verdugo, 2010, p.1)

III.- HIPÓTESIS

De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote, fueron de rango muy alta y alta respectivamente.

IV.- METODOLOGÍA

4.1 Tipo y nivel de la investigación

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

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

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

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

El perfil cualitativo, del estudio, se evidencia en la recolección de datos; porque, ésta actividad requiere a su vez, del análisis para identificar a los indicadores de la variable, existentes en el objeto de estudio (sentencia); además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado (Juez unipersonal o colegiado) quien(es) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicará interpretar el contenido del objeto de estudio (sentencia) a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenciará en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, esta actividad también incluye la revisión del proceso del cual emerge la sentencia (expediente judicial) con el propósito de comprender y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente al propio objeto de estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidenciará en el instante en que se apliquen las actividades de la recolección y el análisis; porque necesariamente serán simultáneas, y no, uno después del otro, al cual se agregará el uso intenso de las bases teóricas (bases teóricas procesales y sustantivas); respectivas de tipo procesal y sustantivos a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

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

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto del fenómeno propuesto, por lo tanto la intención será indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El nivel exploratorio del estudio, se evidencia en varios aspectos de la investigación: no se hallaron estudios orientados a la determinación de la calidad de sentencia, excepto los que se derivaron de la misma línea de investigación.

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

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

El nivel descriptivo, del estudio, se evidencia en diversas etapas del informe: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la elaboración de las sentencia, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.2 Diseño de la investigación

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

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

En el presente estudio, no hay manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaran al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida es la identidad de los sujetos mencionados en el texto de la sentencia a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidencia en las sentencias; porque pertenecen a u contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidencia en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su naturaleza se manifiesta por única vez en el decurso del tiempo.

4.3 Unidad de análisis

La unidad 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).

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utiliza el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) 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 Ñaupás, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

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

En el presente informe, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, que trata sobre desalojo por ocupación precaria. Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

La evidencia empírica del objeto de estudio; las sentencias se insertan como **anexo 1**; su contenido no es alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asigna un código para proteger su identidad y respetar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4 Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de 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 informe, 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.

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 (ver anexo 4).

En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos. Éste nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual (Muñoz, 2014).

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

4.5 Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplicarán 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 aplican 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 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 de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En éste informe se llama: lista de cotejo; se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

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

4.6 Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos

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

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

4.6.1 De la recolección de datos

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

4.6.2 Del plan de análisis de datos

La primera etapa. Será 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.

Segunda etapa. Será 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.

La tercera etapa. Igual que las anteriores, será 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 evidencian desde el instante en que el investigador(a) aplica 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; 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, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

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

4.7 Matriz de consistencia lógica

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

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma

sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3).

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

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

A continuación, paso a graficar la matriz de consistencia lógica de la presente investigación.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA EN EL EXP. N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA; CHIMBOTE. 2021

G/E	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01 ; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021?	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° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021	De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; del Distrito Judicial del Santa - Chimbote, 2021 son de rango muy alta, respectivamente.
ESPECIFICO	Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas
	<i>De la primera sentencia</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?	<i>De la primera sentencia</i> Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	<i>De la primera sentencia</i> La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.	La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	La calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango muy alta.

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

4.8 Principios éticos

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

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

V. RESULTADOS

5.1. Resultados parciales de la sentencia de primera instancia

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente n° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; Distrito judicial del Santa - Chimbote. 2021

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
Introducción	<p>1° JUZGADO CIVIL EXPEDIENTE. N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01 DEMANDANTE : “A” DEMANDADA : “B” MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA JUEZ: X ESPECIALISTA: Y DEMANDADO: B DEMANDANTE: A</p> <p>SENTENCIA</p> <p>RESOLUCION N° “10” Chimbote, veintidós de noviembre del dos mil diecisiete. VISTOS: El proceso seguido por “A” contra la “B”, sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01 I.- EXPOSICION DEL CASO: PRETENCION DEL ACCIONANTE: Mediante escrito a folios treinta y cinco a cuarenta y dos, “A”, interpone</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. 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 aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</p>				X						

	<p>desalojo por ocupación precaria, contra la “B”; a fin de que desaloje sobre el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho que es ocupado precariamente por el colindante ubicado en la urb. 21 de abril B-22-4, asimismo el reconocimiento de pago de los intereses legales, costas y costos del proceso;</p> <p>FUNDAMENTACION DEL PETITORIO: La demandante, fundamenta su demanda, básicamente en:</p>	<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>Postura de las partes</p>	<p>El recurrente es representante de la propietaria de la partida N° PO9048560, tal como lo demostró con la copia literal de mi propiedad. Siendo que mis colindantes son: FONDO: 10.00 LM CON LOTE 16 DERECHA: 15.00 LM CON LOTE 04 IZQUIERDA: 15.00 LM CON LOTE 06 FRENTE: 10.00 LM CON PASAJE 18</p> <p>Que la propiedad tiene como antecedente registral la partida Nro. PO09048560, en la cual se describe la obtención de la propiedad inmueble y a favor de quienes se efectuó el trámite, por otro lado en la partida del inmueble actual también se ha insertado los antecedentes del inmueble, siendo que mi padre el señor “D” lo obtuvo en conjunto con madre la señora “C” a la empresa de administración d inmuebles de Perú EMADIPERÚ, según documento privado del 28-10-1980 por la suma de \$ 5 250.00 soles de oro por el metraje descrito en el punto 1.</p> <p>Asimismo, mi madre la señora “C” al quedar viuda en el año 1992, se ha declarado como la única heredera de mi padre el señor “D”, por lo cual la propiedad inmueble le corresponde al 100 %, sin existir ninguna alteración de sus linderos dentro de sus antecedentes registrales tal como lo estipula en la copia literal.</p> <p>DE LA REPRESENTACION Que dado a mi madre actualmente cursa los 78 años de edad goza de algunos problemas físicos, pero no mentales, y al darse cuenta de los problemas que existen en los metrajes de su propiedad inmueble, por razones de no estar en ajetreos dada a su edad me ha otorgado un poder para representarla para trámites administrativos, judiciales, conciliatorios, etc.</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. No cumple 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos 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</p>					<p>X</p>						<p>9</p>

<p>DEL DERECHO VULNERADO</p> <p>Que cuando mis padres obtuvieron el terreno, este estuvo conformado por 150 m2 pero que al pasar de los años y según sus posibilidades tanto el vecino como mi familia empezamos a construir, es así como nos percatamos que nuestro vecino del lado derecho ha ocupado precariamente parte de la propiedad de nuestro terreno, ya que han construido en dicho espacio un pequeño inmueble de madera que ocupa 3 x 10 m2 para el lado derecho de mi propiedad y aproximadamente 3x10 m2 del lado izquierdo de su propiedad ubicada en el 21 de abril B-22-4.</p> <p>Tal como lo demuestro con la partida de su inmueble Nro. PO90488556459 de mi vecino el señor “B”, el metraje que mi vecino solo debe poseer es de 150 m2, pero sin embargo ha ocupado parte del terreno de mi madre ocupando 3 mt más.</p> <p>Señor juez, mi madre durante todos estos años su conducta ha sido de un a propietaria, lo cual es de pagar los recibos de agua y luz del inmueble donde habita y sobre todo se encuentra al día en la documentación del trámite de pago de los impuestos prediales y arbitrios municipales, en el cual mi madre paga por los 150 m2, y no 45 m2 menos.</p> <p>Cansado de esta ocupación precaria por parte de mi vecino, es que hemos acudido al presente proceso a fin de hacer valer el derecho de propiedad de mi madre, pero previamente tal como lo ordena la ley hemos citado a la parte demandante a una audiencia de conciliación en el centro de conciliación “ CONCILIARE EN CHIMBOTE” la cual le expide en el exp. 92-2016 en el acta de conciliación Nro. 130- 2016 DE INACISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES, por lo que habiendo cumplido con la defensa previa estamos expeditos para acudir a vuestro juzgado a fin que vele por el derecho de propiedad de mi madre.</p> <p>De la admisión de la demanda:</p> <p>La demanda es inadmitida mediante resolución número uno, de folios cuarenta y tres, en vía del proceso sumarísimo; por no haber acompañado el recibo de tasa judicial por concepto de ofrecimiento de prueba, concediéndose el plazo para que subsane las deficiencias.</p> <p>La demanda es admitida mediante resolución número dos, de folios cuarentaiocho, corriéndose traslado al demandado para que cumpla en absolverla dentro del plazo de cinco días.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ARGUMENTOS DE LA DEFENSA DE LA DEMANDADA: Mediante escrito presentado el día 17 de noviembre del 2016, que corre de fojas cincuenta y cinco a cincuenta y seis, B formula excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda</p> <p>Mediante escrito presentado el día 18 de noviembre del 2016, que corre de fojas sesenta y cuatro a sesenta y ocho de autos, B contesta la demanda, solicitando sea declarada infundada y/o improcedente.</p> <p>Fundamenta entre otros argumentos que en la pretensión de la demanda existe ambigüedad debido a que señala que es “sobre el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho que ocupado precariamente por el colindante ubicado en 21 de abril B-22-4”; señala que no es cierto que su posesión sea una ocupación precaria, porque sus padres G y H, quienes se encontraban en posesión del lote 4 de la Mz. 22 de la Urb. 21 de abril, de un área de 150 m2, además con fecha 09 de febrero de 1972 su padre compró a su vecino D (padre del apoderado) un área de 45 m2 de terreno que correspondía al Lote 5 Mz. 22 Zona B de la Urb. 21 de abril – Chimbote, el mismo que consta de 3 m2 de frontera por 15 m2 lineales de fondo, según contrato celebrado entre las partes ante Notario Público J. Usmer García Gonzales por el precio de 6,000 soles oro; es así que, sus padres ostentaban la posesión de un área de 195 m2, pero nunca regularizaron la acumulación del área de 45 m2 a toda el área, pues solo se quedaron con el Contrato de Traspaso otorgado por D; posteriormente, con fecha 01 de abril de 1883, mediante Escritura Pública de Contrato de compraventa, sus</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>padres realizan a su favor la venta del lote 4 de la Mz. 22 de la Urb. 21 de Abril, de un área de 150 m2, conforme consta en el Asiento 00005 de la Partida P09048559 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; del mismo modo, con fecha 12 de mayo de 1982, el demandado adquirió la posesión del área ocupada por su hermana, a través de un contrato de Traspaso de Posesión se le entregó el área de 45 m2 del lote 5, la misma que adjunta en copia legalizada; siendo ello así, desde el año 1982 hasta la fecha se encuentra realizando una posesión continua, pacífica y pública por más de 34 años, pero no regularizó el área de posesión de 45 m2 del lote 5, que ahora después de 34 años, uno de los hijos de la Viuda del Sr. D pretende despojarle su posesión, desconociendo el trato realizado entre su padre y el suyo con fecha 09 de febrero de 1972; agrega que la demandante no paga los servicios de agua y luz de su posesión en el área de 45 m2 del lote 5, sino que es a través del medidor de agua y luz de su lote (lote 4) es que pagan su consumo, por lo que es falso que ellos pagan su consumo; además de que ellos no acreditan que ellos construyeron primero, tal como se puede verificar de la Copia Literal de la Partida P09048560 correspondiente al lote 5, en la que no consta la declaratoria de fábrica inscrita, a diferencia del lote 4 del que es propietario y en la que consta la inscripción de la Declaratoria de Fábrica en el año 1980, por lo tanto, no pueden argumentar que ellos hicieron las instalaciones de luz y agua, y menos que paguen el agua y luz del área ocupada por su persona.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Por resolución número tres del 10 de enero del 2017, se tiene por deducida la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y por contestada la demanda, fijándose fecha de audiencia única.</p> <p>De la Audiencia de Conciliación: Con fecha 23 de marzo del 2017, se lleva a cabo la Audiencia única, conforme al acta de su propósito, que corre de fojas ciento quince a ciento veinte, en la que se expide la resolución número cinco que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por el demandado, se sana el proceso, se fijan los puntos controvertidos: 1) Determinar si la persona de A es la propietaria del inmueble ubicado en la Urbanización 21 de abril Zona B-22-4; 2) Determinar si el área remanente de 3 por 10 metros cuadrados del lado derecho, indicado en el petitorio es de propiedad de la demandante; y, 3) Determinar si el área remanente de 3 por 10 metros cuadrado del lado derecho referido en el petitorio de demanda es ocupada por el demandado B., y si este cuenta con título alguno que justifique o legitime tal posesión; se admiten y actúan los medios probatorios</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01342-2016-0-2501-jr-ci-01; distrito judicial del Santa - Chimbote. 2021

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

<p>el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho que es ocupada por el colindante ubicado en Urb. 21 de abril B-22-4, terreno que es ocupado por la construcción de una vivienda inmueble rústica, construida por el demandado, que ocupa par te de su terreno y el suyo. }</p> <p>CUARTO.- Cabe y resulta oportuno indicar que el proceso de desalojo, tal cual está previsto en</p> <p>el artículo 585° del Código Procesal Civil¹, resulta ser un típico instrumento de tutela de aquellas situaciones jurídicas en la cuales existe un sujeto con el derecho de exigir la restitución del bien, o sea el demandante; mientras que por otro lado existe otro sujeto obligado a restituirlo, el demandado, por virtud y efecto de un título. La controversia en el desalojo queda centrada, pues en una cuestión muy específica y delimitada, cual es la obligación de restitución del bien, por lo que reduce drásticamente el tema materia de cognición, el ámbito de la prueba y los medios probatorios.</p> <p>QUINTO.- El artículo 586° del Código Procesal Civil³, define la</p>	<p>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 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>existencia de tres condiciones para que la acción de desalojo sea fundada en: 1) Que, la demandante sea propietaria, arrendadora, administradora o tenga derecho a la restitución de un predio; 2) Que, quien ocupa el bien o resiste dicha pretensión no sea poseedor legítimo; y, 3) Que, la legitimidad del poseedor de ser el caso haya terminado.</p> <p>SEXTO.- El caso justiciable de autos versa sobre desalojo por ocupación precaria, por lo que cabe indicar que la acción de Desalojo por Ocupación Precaria tiene su sustento normativo en el artículo 911° del</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 cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si</p>											20

Motivación del derecho	<p>Código Civil⁴, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código Procesal Civil, ya antes referido, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.</p> <p>SÉTIMO.- Para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria tenemos que el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil.</p> <p>OCTAVO.- Cabe referir que el Cuarto Pleno Casatorio llevado a cabo por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión y Ocupante Precario plasmado en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, estableció como doctrina jurisprudencial vinculante ciertas reglas, entre éstas que 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; asimismo, se interpretó que el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que “Restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es o no propietario.</p> <p>NOVENO.- En el caso de autos, analizados y valorados que son los medios probatorios actuados, a efecto de dilucidar los puntos</p>	<p>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>					X					
------------------------	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

<p>controvertidos fijados, queda establecido en primer lugar que A es propietaria del bien inmueble ubicado en el programa de vivienda 21 de abril, Zona B manzana 22 lote 5, Chimbote, conforme queda acreditado con la Partida registral N° P09048560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que en copia literal certificada corre a fojas siete a doce, dicho predio cuenta con una área de 150 metros cuadrados, cuyos colindantes están identificados, siendo el del lado derecho el lote 4.</p> <p>DÉCIMO.- En cuanto a establecer si el demandado tiene la condición de precario, se tiene que la demanda sobre desalojo por ocupación precaria es sobre el área remanente de 3 x 10 ms del lado derecho que es ocupada por el colindante ubicado en Urb. 21 de abril B-22-4, terreno que es ocupado por la construcción de una vivienda inmueble rústica, construida por el demandado, que ocupa parte de su terreno y el suyo, es decir que es sobre el área de 30 metros cuadrados de propiedad de la demandante; al respecto el demandado al absolver la demanda y solicitar que sea declarada infundada o improcedente, arguye que no es cierto que su posesión sea una ocupación precaria, porque sus padres G y H, quienes se encontraban en posesión del lote 4 de la Mz. 22 de la Urb. 21 de abril, de un área de 150 m2, además con fecha 09 de febrero de 1972 su padre compró a su vecino D (padre del apoderado) un área de 45 m2 de terreno que correspondía al Lot e 5 Mz. 22 Zona B de la Urb. 21 de abril – Chimbote, el mismo que consta de 3 m2 de frontera por 15 m2 lineales de fondo.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>DÉCIMO PRIMERO.- Resulta necesario traer nuevamente a colación el Cuarto Pleno Casatorio llevado por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión Ocupante Precario, plasmado en la Casación N° 219 5-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, el cual estableció entre otras reglas a tener en cuenta que la posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título y Precario con título fenecido, en el primer caso, el cual nos interesa, se configura cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancias que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificantes” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios. En el caso de autos no queda acreditada tal circunstancia, es decir no exhibe título alguno que justifique la posesión sobre el área que no es parte del predio lote 4 y que excede a ésta, la cual reclama la parte demandante, no existiendo motivo justificado que tenga el demandado para poseer la parte del inmueble reclamado de 30 metros cuadrados materia de desalojo, por lo que el demandado tiene la condición de ocupante precario respecto a la parte del inmueble de propiedad de la demanda que ocupa, debiendo ampararse la demanda.</p> <p>DÉCIMO SEGUNDO.- Conforme lo prevé el artículo 412° del Código Procesal Civil, la condena de costas y costos procesales corresponde a la parte vencida.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01342-2016-0-2501-jr-ci-01; distrito judicial del Santa - Chimbote. 2021

LECTURA. El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 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.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-jr-ci-01; distrito judicial del Santa - Chimbote. 2021.

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

<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>DECISION: Por estas consideraciones y en virtud a las normas legales invocadas; administrado justicia a Nombre de la nación:</p> <p>FALLO:DECLARANDO FUNDADA la demanda interpuesta por C, en representación de A, sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra B. En consecuencia: ORDENO: Que, el demandado B desocupe y restituya a la demandante A el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho y es parte del inmueble ubicado en la Urb. 21 de abril B-22-5, de propiedad de la demandante, inscrito en la Partida Registral N° P09 048560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que viene ocupando, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que se la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos procesales. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, ARCHIVASE el proceso con carácter definitivo. Interviniendo la Secretaria que da cuenta, concluido el período de licencia por maternidad.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple. 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. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si 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</p>											
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>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</p>					<p>X</p>						<p>10</p>

		<p>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>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01342-2016-0-2501-jr-ci-01; distrito judicial del Santa - Chimbote. 2021

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 de 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; y la evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia 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° 01342-2016 -0 -2501- JR- CI- 01, Distrito Judicial del Santa -2021.

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]
Introducción	<p>1° SALA CIVIL - Sede Central</p> <p>EXPEDIENTE : 01342-2016-0-2501-JR-CI-01.</p> <p>MATERIA: DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA</p> <p>RELATOR M</p> <p>DEMANDADO : “B”</p> <p>DEMANDANTE : “A”</p> <p>Resolución Nro. 20</p> <p>Chimbote, dieciocho de setiembre</p> <p>Del año dos mil dieciocho. –</p> <p>ASUNTO: Viene en grado de apelación la resolución número 05 de fecha 23 de marzo del 2017 en el extremo que declara infundada la</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>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. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</i></p>				X						

	<p>excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por B.</p>	<p><i>tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>									
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>También viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número 10 de fecha 22 de noviembre del 2017, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta A contra Franco B, en consecuencia, ordena a B desocupe y restituya a la demandante el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho y es parte del inmueble ubicado en la Urb. 21 de abril B-22-5, de propiedad de la demandante.</p> <p>FUNDAMENTOS DE LOS APELANTES:</p> <p>Contra la Resolución Número 05: B, sustenta su recurso de apelación insistiendo en que existe oscuridad y ambigüedad al proponer la demanda ya que indica que existen hechos contradictorios como lo es el metraje del lote sublitis, por cuanto en el petitorio de la demanda se señala que es 3 x 10 m2 del lado derecho y en sus fundamentos indica que el metraje es de 45 m2, razón por la cual refiere que no se ha establecido con certeza el área a desalojar.</p> <p>Contra la Sentencia: B, sustenta su recurso de apelación de la siguiente manera:</p> <p>a) Reitera respecto a la incongruencia en el metraje del área que se pretende desalojar.</p> <p>b) El demandante no ha cumplido con adjuntar un plano perimétrico con el cual acredite el área reclamada de manera exacta, ya que de lo</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la <i>consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o <i>la consulta</i>. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o <i>de quien ejecuta la consulta</i>. 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. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X					9

<p>contrario se hará imposible la ejecución de la sentencia.</p> <p>c) El A Quo debió ordenar de oficio algún medio probatorio como una inspección judicial con la finalidad de verificar las medidas y linderos conforme a la copia literal del lote sub litis.</p> <p>d) Mantiene una posesión de 34 años de manera pacífica, continua y pública, siendo que su padre compró el área de 45 m2 al esposo de la demandante quien tiene pleno conocimiento de ello, por lo cual alega que su condición ya no es la de precario, razones por las cuales solicita que se revoque la sentencia y se declare infundada la demanda.</p> <p>B, sustenta su recurso de apelación de la siguiente manera:</p> <p>a.) Nunca se le emplazó con la demanda para ejercer su derecho de defensa, razón por la cual sostiene que en autos se configura la causal de nulidad, teniendo en cuenta que no sólo se trata de la cónyuge del demandado, sino que además también ocupa el bien inmueble conjuntamente con su esposo y habiendo contraído matrimonio el 25 de mayo de 1982, cualquier bien o derecho adquirido con posterioridad a dicha fecha le corresponde a la sociedad conyugal.</p> <p>b.) Agrega que cuando se demanda a la sociedad conyugal, la misma debe ser dirigida contra ambos cónyuges, siendo así, sostiene que se la debe de emplazar y notificar conforme a ley, máxime si se tiene en cuenta que la demandada tenía conocimiento de su condición de casada, ya que con fecha 13 de enero del 2017 interpusieron demanda de prescripción adquisitiva de dominio.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa

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

	<p>el recurrente. No tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; siendo así, solamente puede ser revisado lo apelado, esto es, los agravios referidos por quien impugna, por tanto, la labor del colegiado se limita a resolver solamente lo que es materia de expresión de aquellos”</p> <p>Sobre el proceso de desalojo: 3.- Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido2. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que “(...) en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)” (Casación N° 870-2003-Huaura, publicada el 30 de junio de 2005).</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>										20
Motivación del derecho	<p>4.- Se ha precisado también, que “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que ésta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil” (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).</p> <p>La posesión precaria y la ilegítima 5.- El Artículo 906 del Código Civil</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que</i></p>				X						

	<p>establece que “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título.” Asimismo, el artículo 911 del Código Civil señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.”</p> <p>Previamente al tema este Colegiado considera necesario realizar un análisis respecto a si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima.</p> <p>6.- El artículo 906 del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe, el doctor Lama More al respecto señala: “Será de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.” más adelante el autor citado pone como ejemplos: “(...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quién él creía propietaria, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por éste o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era”³.</p> <p>7.- Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: “(...) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera – o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular.”⁴ Continuando con el tema el autor citado señala: “En la</p>	<p><i>sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912 del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido oponible al que emana del Registro Público.”⁵</p> <p>Sobre la posesión precaria 8.- El artículo 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículo 909 y 910 del mismo cuerpo legal⁶. Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso – desalojo por ocupante precario -, aquél que está legitimado para la posesión – que no es necesariamente el propietario – puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición contenida en el artículo 911 del Código Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la restitución incluso del que posee con título, si se desvirtúa su buena fe⁷.</p> <p>9.- Finalmente, debe advertirse que mediante el proceso de desalojo⁸, se</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido⁹. Se ha precisado, entonces, que “se presentará esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, 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, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante” (IV Pleno Casatorio Civil - Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento 61).</p> <p>Del caso concreto:</p> <p>10.- En el caso de autos, A -representada por su hijo C-, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra B, a fin de que se le ordene la restitución del área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho que de manera precaria viene ocupando el colindante ubicado en la Urb. 21 de Abril B-22-4, terreno que es ocupado con la construcción de una vivienda inmueble rústico.</p> <p>11.- A tiene como sustento de su pretensión que su derecho de propiedad se encuentra inscrito en la Partida N° PO9048560 de los Registros Públicos, habiendo sido adquirida dicha propiedad por el área total de 150 m2, pero que al pasar los años y de acuerdo a sus posibilidades tanto el vecino colindante como su familia fueron construyendo, momento en el cual se percatan que su</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>vecino del lado derecho ocupó precariamente parte de su terreno, ya que construyó un pequeño inmueble de madera que ocupa 3 x 10 m2 para el lado derecho de su propiedad y aproximadamente 3 x 10 m2 del lado izquierdo de su propiedad ubicada en la Urb. 21 de Abril B-22-4, mostrando para ello la Partida N° PO904885459 perteneciente a su vecino B, quien sólo es propietario de 150 m2, pero que sin embargo viene ocupando 3 metros más que le pertenecen a la demandante quien durante todo este tiempo ha venido pagando los recibos de agua y luz, encontrándose al día en el pago de los impuestos prediales y arbitrios municipales por los 150 m2 que le pertenecen.</p> <p>12.- Finalmente indica que invitó al demandado al Centro de Conciliación "Conciliaré en Chimbote", a fin de solucionar este problema por esta vía, sin embargo, ello no pudo ser posible por la inasistencia de la parte demandada.</p> <p>En cuanto a la apelación contra la Resolución Número 05: Sobre las excepciones: 13.- La excepción es un medio de defensa ejercida por el demandado, con la finalidad de poner de manifiesto la deficiencia o inexistencia de una relación jurídica válida, a fin de paralizar el ejercicio de la acción o a destruir su eficacia¹⁰. Así también es posible afirmar que es el poder jurídico del que se haya investido el emplazado que le habilita oponerse a la acción promovida contra él¹¹, sea que se nieguen los hechos en que se funda la demanda, sea que se desconozca el derecho que de ellos pretende derivarse, sea que se limite a impugnar la regularidad del procedimiento¹².</p> <p>14.- Para Alsina, la referida excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de proponer la demanda procede cuando la exposición de los hechos no es suficientemente clara, de tal forma que si la demandada adoleciera de oscuridad o insuficiencia, tal que no permita con precisión y seguridad de las personas involucradas en el reclamo o el objeto que se pretende o los hechos que valen de título o causa de pedir, no existiría el presupuesto de un proceso válido¹³.</p> <p>15.- Lo importante de esta excepción es que la imprecisión en el planteamiento de la demanda dificulta en mayor medida la posibilidad de una defensa adecuada, el demandado se coloca en un verdadero estado de indefensión al tener que contestar la demanda antes de que el Juez resuelva esta excepción, contestación que la tiene que realizar sobre una demanda oscura o ambigua, violentando el debido proceso, pues se obliga al demandado a formular su defensa sin tener exacto conocimiento de los alcances de la demanda¹⁴.</p> <p>16.- En el caso de autos, la aludida excepción es sustentada por parte de Franco Juan Sánchez Alva en el hecho que no se encuentra claro cuál es el metraje del que Nimia Enma Obando Mostacero Vda De Plasencia pretende el desalojo, ya que en el petitorio de la demanda habría consignado que se trata de un área de 3 x 10 m², mientras que de los fundamentos de hechos de su escrito postulatorio se indica que se trata de 45 m².</p> <p>17.- Al respecto, el Colegiado advierte que lo pretendido por A es suficientemente claro, por cuanto solicita que B desocupe el remanente de su propiedad consistente en un área de 3 x 10 m², en la que ha construido un inmueble de madera, siendo el área total del que no puede disponer A 45 m²,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>los cuales evidentemente no están contruidos en su totalidad por el demandado, circunstancia que incluso ha sido reiterada por A al absolver la contestación de demanda15.</p> <p>18.- En este orden de ideas, no se advierte oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, sino que por el contrario, se encuentra nítidamente delimitado el petitorio, la parte contra la que se interpone, así como el sustento de lo pretendido, de lo que notoriamente se advierte la conducta desplegada por el demandado cuestionada en esta vía y siendo esto así, se tiene que los hechos y la pretensión expresados en la demanda son perfectamente claros y comprensibles y por lo tanto no afectan el derecho de defensa del demandado quien ha podido contestar la demanda, sin dificultad alguna y sin que se le haya generado el perjuicio alegado, por lo que no corresponde amparar este extremo apelado.</p> <p>En cuanto a la apelación contra la Sentencia:</p> <p>19.- A, a fin de acreditar su pretensión adjuntó a su escrito postulatorio de demanda la copia literal de la Partida Registral N° PO904856016, de la cual se aprecia que el inmueble ubicado en la Urb. 21 de Abril Zonas A y B, Mz. 22, Lt. 5 se encuentra registrado a su nombre, así como copia literal de la Partida Registral N° PO90488545917, de la cual se aprecia que en efecto, B es propietario del bien inmueble que colinda por el lado derecho de la propiedad de la demandante, por otro lado adjunta una toma fotográfica18 del área respecto del cual pretende el desalojo y finalmente, copia fedateada del Acta de Conciliación expedida por el Centro de Conciliación "Conciliare en</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Chimbote" 19, la misma que no se pudo llevar a cabo por inasistencia de B.</p> <p>20.- En ese punto, se puede concluir que A, ha logrado acreditar ser la actual propietaria y titular registral del bien materia de debate. Al respecto cabe precisar que, conforme con el artículo 949 del Código Civil, para la transferencia onerosa de la propiedad, basta el consenso, de modo que hay libertad de forma, y es por ello que nuestro sistema jurídico ha previsto diversos medios de oponibilidad, los que sirven como medio de prueba del derecho adquirido, siendo el mayor de ellos el Registro, que cuenta con especial protección, siendo relevantes el principio de publicidad²⁰ y el principio de legitimación.</p> <p>21.- Por otro lado, B, al contestar la demanda, a fin de desvirtuar su condición de precario ofreció como medios probatorios: <input type="checkbox"/> Copia Legalizada de Documento Privado de Cesión de Lote de Terreno²², de fecha 28 de junio de 1972, celebrado entre sus padres G y H en calidad de cedentes a favor de su cuñado y hermana T y R en calidad de cesionarios, en el cual los primeros nombrados ceden a favor de los últimos mencionados 2 x 15 m² que forma parte del bien inmueble de su propiedad ubicado en la Urb. 21 de Abril B-22-4 y que colinda con el área que los cedentes refieren haber comprado al esposo de la demandante D con fecha 09 de febrero de 1972, consistente en 3 metros de frontera por 15 metros lineales de fondo que hacen un total de 45 m², los cuales también forman parte de dicho documento privado de cesión. Copia Legalizada de Traspaso de Posesión de Lote²³, de fecha 12 de mayo de 1982, celebrado entre la hermana del demandado T, en calidad de vendedora a favor de B, en calidad de comprador, documento en el cual se indica que la vendedora</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>traspasa la posesión de 45 m2 a favor del comprador, área perteneciente al bien inmueble ubicado en la Urb. 21 de Abril B-22-4. 01 recibo de pago de agua y 01 recibo de pago de luz del bien inmueble ubicado en la Urb. 21 de Abril B-22-4, los cuales se encuentran a nombre de D.</p> <p>22.- Sobre lo expuesto, se tiene que las documentales ofrecidas por B en la etapa postulatoria no resultan oponibles al derecho inscrito que ostenta A, pues es ésta quien aparece en Registros Públicos como legítima propietaria de la totalidad del inmueble ubicado en la Urb. 21 de Abril Zonas A y B, Mz. 22, Lt. 5 que comprende un área de 150 m2 (10 x 15 m2), título que en toda la secuela del proceso no ha sido cuestionado, por lo cual mantiene su validez y eficacia probatoria y por otro lado, B por su parte no ha presentado medio probatorio idóneo que justifique su posesión sobre el remanente del bien de propiedad de la demandante que detenta.</p> <p>23.- En este sentido, es necesario precisar que de las documentales descritas en el considerando vigésimo primero de la presente resolución, no se observa ninguno en el cual efectivamente D, quien en vida fue esposo de la demandante A, en efecto haya realizado la venta del bien inmueble sublitis a favor de los padres del demandado como se ha consignado en la documental de cesión de lote de terreno que detenta el demandado, resultando insuficientes las demás documentales antes descritas por cuanto no generan convicción en el Colegiado respecto de lo sostenido por B, referido a que no tiene la calidad de poseedor precario.</p> <p>24.- Ahora, con relación al agravio expuesto por B, respecto a que mantiene una</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>posesión de 34 años de manera pacífica, continua y pública, se tiene que es irrelevante que éste haya acreditado o no el ejercicio de hecho sobre el bien materia de litis como lo señala en su recurso de apelación, siendo pertinente citar el precedente judicial vinculante sobre la posesión y el ocupante precario tratado en el Cuarto Pleno Casatorio²⁴ en su fundamento 63, el cual se cita de manera textual:</p> <p>"(...) vi) La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo y declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión; por lo tanto, se limitará a establecer si, de la valoración de las pruebas surge en él la convicción de si corresponde o no declarar el derecho de poseer a favor del demandante o del demandado. Es decir, el juez no debe ingresar a verificar si es que la parte demandada adquirió o no el bien por usucapión, sino que debe limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas presentadas por la parte emplazada surge en él la convicción de la existencia de los que viene considerándose como título suficiente, que enerve el derecho que esgrime el demandante. Este hecho (de declararse fundada la demanda de desalojo por precario), en nada afecta lo que se vaya a decidir en el otro proceso donde se verifique la pretensión de usucapión. De ampararse, mediante resolución definitiva, la demanda de prescripción adquisitiva, el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble".</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>25.- En el caso que nos ocupa, se tiene que por Escrito N° 7711-2018 B pone de conocimiento del Colegiado que en el Expediente N° 190-2017 sobre prescripción adquisitiva de dominio tramitado por éste contra la ahora demandante, se ha declarado fundada la demanda, declarando al ahora demandado y su cónyuge propietarios por prescripción del bien inmueble sublitis, sentencia que habría quedado consentida por resolución número 18 de fecha 27 de agosto del 2018 al no haber sido impugnada por ninguna de las partes dentro del plazo legal.</p> <p>26.- Sobre ello, se debe anotar que consultado el seguimiento de expedientes del Sistema Integrado Judicial con el que cuenta esta Corte Superior, se advierte que en efecto, la información proporcionada por Franco B respecto a la sentencia fundada a su favor declarada consentida es cierta, sin embargo, de dicho sistema integrado, también se puede advertir que con fecha 04 de setiembre del 2018 A, ha deducido nulidad contra la resolución número 17 que contiene la sentencia así como contra la resolución 18 que la declara consentida, por lo cual, luego de sustentar su pedido, solicita que se le vuelva a notificar con la sentencia a efectos de hacer valer su derecho a la doble instancia, pedido que aún no ha sido resuelto por parte del Cuarto Juzgado Civil que tramita dicha causa.</p> <p>27.- En este hilo argumental y de lo hasta aquí expuesto, se advierte que aún no se tiene la certeza de que la condición de precario que hasta ahora tiene el demandado vaya a variar y siendo ello así, sobre la base de lo hasta aquí</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>actuando y valorado y sobre todo en atención a lo dispuesto por el precedente judicial vinculante precedentemente citado, corresponde confirmar la sentencia venida en grado, dejando a salvo el derecho del demandado de hacer valer su derecho en la vía correspondiente en caso se logre acreditar lo alegado, conforme ya lo ha establecido la Corte Suprema en un caso similar.</p> <p>28.- Finalmente, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por L, quien ha acreditado ser cónyuge del demandado e incorporada al presente proceso como litisconsorte necesario pasivo, mediante el cual solicita que se le notifique desde la demanda por alegar vulneración a su derecho a la defensa, se debe precisar que dicha apelante no puede alegar el desconocimiento de la tramitación de la presente causa y pretender que en este estadio se le notifique desde la demanda y toda la secuela del proceso, toda vez que como ella misma lo ha indicado en su recurso de apelación, no sólo se trata de la cónyuge del demandado, sino que la misma también se encuentra viviendo en el bien inmueble sublitis, y siendo así, el sustento del recurso de apelación sólo se puede tomar como una pretensión dilatoria que encierra la negativa a aceptar la decisión emitida por el A Quo y confirmada por esta Sala Superior, razones por las cuales debe desestimarse los recursos de apelación interpuestos y confirmarse la recurrida en todos sus extremos.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01342-2016 -0 -2501- JR- CI- 01 del Distrito Judicial del Santa.

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta;

respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N°01342-2016-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa -2021.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	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>PARTE RESOLUTIVA:</p> <p>Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;</p> <p>RESUELVE:</p> <p>1. CONFIRMAR la resolución número 05 de fecha 23 de marzo del 2017 en el extremo que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por B. 2. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número 10 de fecha 22 de noviembre del 2017, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A, contra B, en consecuencia, ordena a B desocupe y restituya a A, el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho y es parte del inmueble</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa) Si cumple</i></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i> Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su</i></p>					X					
--	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

Descripción de la decisión	ubicado en la Urb. 21 de abril B-22-5, de propiedad de la demandante. 3. Con lo demás que contiene. Notifíquese a las partes y devuélvase al juzgado de origen.- Actuó como Juez Superior Ponente X	<i>objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i> 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: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>										10
					X							

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa.

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, y la claridad. 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.

4.3. Resultados consolidados de las sentencias en estudio

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa.2021

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5									
			[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]									
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta						
		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	20	[17 - 20]	Muy alta						
							X		[13 - 16]	Alta						
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana						
							X		[5 -8]	Baja						
									[1 - 4]	Muy baja						
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta						
							X		[7 - 8]	Alta						
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						

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° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa., fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa. 2021

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 de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta					39		
										[7 - 8]						Alta	
		Postura de las partes							X							[5 - 6]	Mediana
																[3 - 4]	Baja
																[1 - 2]	Muy baja
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta							
							X			[13 - 16]						Alta	
		Motivación del derecho					X			[9- 12]						Mediana	
							X			[5 - 8]						Baja	
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta							
						X			[7 - 8]	Alta							

		Descripción de la decisión					X	[5 - 6]	Mediana				
								[3 - 4]	Baja				
								[1 - 2]	Muy baja				

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° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01**, del Distrito Judicial del Santa., fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y muy alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

5.2. 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° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; Distrito judicial del Santa - Chimbote. 2021, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

5.2.1. 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 1° Juzgado Civil de la ciudad de Chimbote, del Distrito Judicial del Santa.

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).

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

Respecto a la “introducción: Su calidad es alta; porque se evidencia el cumplimiento de 4 de los 5 parámetros previstos, que son: “el encabezamiento”, “el asunto”, “la individualización de las partes”, y “la claridad”, no evidencia 1 parámetro: “el contenido evidencia aspectos del proceso”;

Analizando el indicador “el contenido evidencia aspectos del proceso”, se puede apreciar que la primera sentencia no explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, que se han agotado los plazos, las etapas, no advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, es decir no se asegura que se trate de un proceso en el que no existan nulidades ni vicios, para que este parámetro actué como un último filtro de saneamiento procesal, conforme lo considera (Ticona V. 1994).

También podemos mencionar que, el encabezamiento se corrobora con lo establecido en los incisos 1 y 2 del artículo 122° del Código Procesal Civil, norma adjetiva que señala el contenido de toda Resolución Judicial, siendo la sentencia un tipo de resolución judicial.

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

Con respecto al lenguaje utilizado, este no ha contribuido a perderse de vista el objetivo principal, lo que es las pretensiones de las partes

Tal como lo considera Schönbohm, (2014) El lenguaje legal para la gran mayoría de la ciudadanía es complejo de comprender, más aún las resoluciones o sentencias judiciales, que, saturadas de normas legales y lugares comunes jurídicos, terminan difusas y ambiguas. Muchos jueces emplean un lenguaje jurídico legal confuso y engorroso, con un abuso de tecnicismos y latinismos, la referencia exuberante de leyes, normas, decretos o artículos legales, el exceso de frases largas y subordinadas, la preferencia por párrafos extensos de complicada lectura, son ejemplos de que ese texto legal intenta dirigirse a los conocedores de la materia jurídica pero que a la vez no ayuda al mejor desarrollo procesal sino que inútilmente induce a equívocos y errores de entendimiento, incluso a los entendidos.

El lenguaje jurídico claro ha pasado de constituir una tendencia a convertirse en una necesidad porque así lo exigen los ciudadanos como consumidores del Derecho, donde en esta sentencia se puede observar la claridad del lenguaje sin abusar el uso del tecnicismo.

5.2.1.1.-La calidad de su parte considerativa; Muy Alta, proviene de los resultados de la calidad de “la motivación de los hechos” y la “motivación del derecho” que se ubicaron en el rango de: muy alta y muy alta. (CuadroN°2). Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. (Cuadro 2).

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

y la claridad.

Sobre la motivación de los hechos se encuentra corroborado por la sentencia recaída en el Expediente 1948-98- Huaura, (SCTSs.) de fecha 04 enero de 1999: “Que no es posible alcanzar una decisión justa si ésta se sustenta en una deficiente apreciación de los hechos, puesto que no se puede perder de vista que hay violación o falsa aplicación de la ley cuando se invoca una norma a un hecho inexistente, como lo hay también cuando se niega su aplicación a un hecho existente”.

En el considerando Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas el Juez hace mención de esta actividad probatoria y valorativa de las pruebas; así como de la fijación de los puntos controvertidos, en concordancia con lo que dice el Código Procesal Civil entre sus artículos 188° y 197° y también el artículo 200.

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

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

En la aplicación del principio de congruencia, su calidad resultó muy alta, puesto que, 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, la claridad y si evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente

Gómez, R (2008) refiere:

“El principio de derecho procesal de la congruencia de la sentencia con todas las pretensiones de las partes consiste en que el Juez no puede pronunciarse, más allá de las pretensiones de las partes. La sentencia no debe contener, más de lo pedido; y el Juez

debe fallar según lo alegado y probado lo cual es un imperativo de la justicia y la lógica.

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

Donde el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. El juez si llego cumplir, se evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, declarando Fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, donde ordeno que, el demandado desocupe y restituya a la demandante el área remanente de 3 x 10 m² del lado derecho y que es parte del inmueble ubicado en la Urb. 21 de abril B-22-5, de propiedad de la demandante, inscrito en la Partida Registral N° P09 048560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que viene ocupando, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que se la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos procesales.

Para lo cual Igartua (2009) establece: Cuando el juzgador expide sentencia (...), debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada o infundada, (...), una demanda, una excepción, medio probatorio (...), acto procesal de parte, según corresponda.

5.2.2.-Respecto a la sentencia de Segunda Instancia.

Se trata de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de Segunda Instancia, este fue la corte Superior del Distrito Judicial del Santa - Primera Sala Civil, Central donde su calidad fue de rango muy alta de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes (Cuadro 8). Se determinó que la calidad de sus partes expositiva, considerativa y resolutive fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta respectivamente (Cuadro 4,5 y 6);

5.2.2.1.-La calidad de su parte expositiva:

Proviene de los resultados de la “introducción” y “la postura de las partes”, que se ubicaron

en el rango de: muy alta y alta calidad respectivamente. (Cuadro N° 4).

Respecto a la “introducción: Su calidad es alta; porque se evidencia el cumplimiento de los 4 parámetros previstos, que son: “el encabezamiento” “el asunto”, “la individualización de las partes” y “la claridad”. Más no se cumple 1: “El contenido evidencia aspectos del proceso”, lo que revela proximidad a lo dispuesto en la norma del artículo 122 del Código Procesal Civil que trata sobre el contenido de las resoluciones, así tenemos que todas las resoluciones deben contener bajo sanción de nulidad las indicaciones que se expiden en el artículo 122 de Código 134 Procesal Civil; así como la doctrina. (Sagástegui, 2003); (Cajas W., 2011)

Con respecto a la Postura de Partes: Se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación, evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, las pretensiones de la parte contraria al impugnante y la claridad.

Sobre si se Evidencia el objeto de la impugnación, si llego a cumplir con respecto a la fundamentación del agravio, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 366° del Código Procesal Civil que nos dice: “El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria; al respecto se observa que la demandada ha hecho lo propio y el juzgador en la sentencia lo confirma enumerando los fundamentos del recurso de la apelación, según el expediente Judicial N° 001342 – 2016-0-2501-JR-CI-01.

También se puede observar que se continúa usando un lenguaje entendible, sencillo y explícito, no haciendo uso excesivo de expresiones técnicas por lo que las partes pueden entender plenamente lo que el juzgador transmite.

5.2.2.2.-Sobre la parte considerativa:

Su calidad resultó muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente.

Motivación de los hechos; su rango de calidad se ubicó en muy alta; se encontraron 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

En opinión de Colomer, (2003): El juez al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia, la selección de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados mecanismos de transmisión de un concreto hecho; este examen de fiabilidad no solo consiste en verificar si tiene o no los requisitos, implica también aplicar las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio y de este modo el juez alcanza una opinión.

Motivación del derecho; su calidad fue muy alta puesto que, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Respecto a la motivación del derecho, Colomer (2003), expone: “El juez enlaza la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizando que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento, de acuerdo al principio juez y derecho.

5.2.2.3.-La calidad de su parte resolutive

Es de Muy alta calidad, que proviene de la calidad de la “aplicación del principio de congruencia” y “la presentación de la decisión”, que son de muy alta y alta calidad respectivamente. (Tabla N° 6).

Respecto a la “aplicación del principio de congruencia”, es de muy alta calidad, porque se evidencia que se cumplen los 5 parámetros previstos que son: “el contenido evidencia resolución de nada más que de las pretensiones ejercitadas”; “el contenido evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa”; “el contenido evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente deducidas” y “el contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en Segunda instancia” y “la claridad”.

Interpretando la aplicación de la presente sub dimensión cumple conforme lo señala el artículo VII del Título Preliminar, en concordancia con el artículo 50, inciso 4) y 51 inciso 1) que establece que por el principio de congruencia procesal, los jueces se encuentran obligados por un lado a no dar más de lo demandado o cosa distinta a lo peticionado, ni a fundar sus decisiones en hechos no alegados por las partes, lo que a su vez implica que tiene la obligación de pronunciarse respecto a las alegaciones efectuadas por las partes, y pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos que constituyen la materia de discusión. (Ticona V., 1994).

Respecto a “la presentación de la decisión”, es de muy alta calidad, porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos, que son “el contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena”, “el contenido del pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena”; “el contenido evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada, el derecho reclamado o la exoneración de una obligación”; “el contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de las costas y costos del proceso, o la exoneración si fuera el caso”. y “la claridad”

El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, Si cumple ya que se hizo de manera expresa y clara de lo se decide u ordena en la resolución de la sentencia. Donde resuelve: Confirmar la Sentencia de Primera Instancia contenido en la resolución número diez, de fecha 22 de noviembre del 2017, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A, contra B, en consecuencia, ordena a B desocupe y restituya a A, el área remanente de 3 x 10 m² del lado derecho y es parte del inmueble ubicado en la Urb. 21 de abril B-22-5, de propiedad de la demandante.

VI.- CONCLUSIONES

De acuerdo a los resultados y la metodología aplicada se concluye que: En el presente trabajo, el objetivo fue: resolver las sentencias (1ra y 2da instancia) de un proceso de desalojo por ocupación precaria de acuerdo a la normatividad, doctrina y jurisprudencia (Exp. N° 0342-2016-0-2501-JR-CI-01), fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7). Fue emitida por el por el 1° Juzgado Civil de la ciudad de Chimbote, del Distrito Judicial del Santa., donde se resolvió: declarando fundada la demanda interpuesta por el demandante contra los demandados en consecuencia se ordenó a los demandados cumplan con desalojar los inmuebles ocupados, bajo apercibimiento de Lanzamiento.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8). Fue emitida por la Primera Sala Civil del Santa, donde se resolvió: Confirmando la resolución N° 10 que declara fundada la demanda interpuesta por los demandados sobre desalojo por ocupación precaria bajo apercibimiento de lanzamiento más costas y costos del proceso, en el exp. N°01342-2016-0-2501-JR-CI-01.

Se logró determinar una relación entre la posesión precaria y su regulación en el artículo 911 del Código Civil a consecuencia de falencias en su definición que conlleva a equivocadas interpretaciones. La misma que debe estar correctamente definida y positivizada dentro de nuestra normatividad sustantiva. En tal sentido se debería adecuar la posesión precaria a una nueva definición.

Del análisis del expediente, se deslinda la importancia de la correlación existente entre la interpretación de norma y la prueba; toda vez que en todos los procesos es sumamente importante la debida valoración de los medios probatorios presentados por ambas partes, porque es como el juzgador sustentará su fallo además de la interpretación que realice a la

norma de la materia.

De todo lo revisado resulta necesario indicar cuando procede el desalojo por precariedad, y según Montoya, C. (2004) se da en los siguientes casos: 1) cuando el demandado fue poseedor y su título feneció. 2) cuando el demandando es un poseedor (se cree ejerciente del derecho real de posesión) pero no tiene título. 3) el demandado es un ocupante que no tiene título alguno y 4) el demandado es un ocupante sin título y sin pagar renta.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). *El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar*. En: *Gaceta Jurídica. La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País*. (pp.81-116). T-I. ((1ra. edic.). Lima, Perú
- Almagro, J.(1981) *Garantías constitucionales del proceso civil*, Justicia: revista de derecho procesal, ISSN 0211-7754, págs. 11-42.
- Anónimo. (s.f.) *¿Qué es la Calidad? VI: El Modelo ISO 9001 de Gestión de la Calidad*. [en línea]. En, portal qué aprendemos hoy.com. Recuperado de: <http://queaprendemoshoy.com/%C2%BFque-es-la-calidad-vi-el-modelo-iso9001-de-gestion-de-la-calidad/> (20.07.19)
- Araujo, H. (2019), En su proyecto de investigación titulada como: Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho Civil Peruano. Recuperado de: <http://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/2780/TESIS%20MAESTRIA%20-HUMBERTO%20ARAUJO%20ZELADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ardito, W. (2007) Acceso a la justicia en el Perú. Recuperado de: Asociación Pro Derechos Humanos (APRODEH) <https://www.servindi.org/actualidad/2495>
- Basadre, J. (1988) *Historia del derecho peruano*, Editorial: Librería Studium, Lima- Perú.
- Bailon, R. (2004): Ob. Cit.. p. 217.
- Benabentos, O.(1996) *Derecho Procesal Civil Y Comercial*, Editorial: Juris. Rosario – Argentina
- Barriga, L. (2018) *Calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario contenido en el expediente N° 306-2015-03002-JR-CI-01 del DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR-Lima*. Recuperado de: http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/8197/CALIDAD_DESALOJO_BARRIGA_CUEVA_LUIS_EDER.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Cabanellas, G. (2013) *Diccionario jurídico elemental*, Editorial: Heliasta, Buenos Aires- Argentina.

- Cabanellas, G. (1998) *“Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Actualizada, corregida y aumentada”*. (25 Edición) Buenos Aires: Heliasta.
Recuperado de:
<https://es.slideshare.net/YuhryGndara/diccionariojuridicoelementalguillermocabanelas>
- Cabos, S. (2016). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente n° 01006- 2012-0-2501- jr-ci-05, del distrito judicial del Santa – Chimbote. 2016.* Recuperado de:http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1664/CALIDAD_DESALOJO_POR_OCUPACION_PRECARIA_CABOS_BENITES_SIGRID_MARILYN.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Cajas, W. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (17°. Ed.) Editorial: Rodhas, Lima – Perú.
- Calle, J. (2015). *Principio de congruencia.* Obtenido de <http://www.pensamientopenal.com.ar/system/files/2015/02/doctrina40639.pdf>
- Camacho, A. (2000) *libro Manual de Derecho Procesal Tomo I Teoría General Del Proceso*, Editorial Temis Séptima edición. Bogotá- Colombia.
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica.* Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de:<http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf>
- Carnelutti, F. (1944) *Sistema de derecho procesal civil*, Editorial: Uteha, Buenos Aires- Argentina.
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. Tipos de Muestreo. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>
- Castillo, L. (2015). *“El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante*

precario”- Trujillo 2015. Recuperado de:
http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1836/1/RE_DERECHO_VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO.FIGURA.OCUPANTE.PRECARIO_TESIS.pdf

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

Chiovenda, G. (1922.) *Principios de derecho procesal civil*, Editorial Reus. Madrid-España.

Cieza, E. & Ramírez, W. (2005) *Derecho Romano*, Universidad Alas Peruanas. Lima, Perú
<https://leyenderecho.com/2016/04/17/la-posesion-y-su-proteccion-defensas-posesorias/>

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

Constitución Política del Perú (1993) artículo 139, inciso 20.

Couture, E. (1958) *Fundamentos del derecho procesal civil*, Editorial: De palma, Buenos Aires- Argentina.

De La Oliva, A. (2016) *Curso de Derecho procesal civil II. Parte especial*. Universitaria Ramón Areces, Madrid- España

De Santo, V. (1988) *El proceso Civil. Tomo VII*. Editorial Universidad Bs. As. Buenos Aires – Argentina.

Díaz C. (2009) *La fijación de puntos controvertidos en el proceso civil*, Recuperado de:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/23/la-fijacion-de-puntos-controvertidos-en-el-proceso-civil/>

Diccionario de la lengua española (s.f.) Calidad. [en línea]. En wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/calidad> (10.09.19)

Enciclopedia jurídica (2020) definiciones. Recuperado de: <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/expediente/expediente.htm>

Fenech, C. (1962) *Estudios de derecho procesal*, Barcelona- España.

Fumero, M. (2019) *La insólita justicia hondureña*, Recuperado de: <http://www.radioamerica.hn/la-insolita-justicia-hondurena/>

Galindo, J. (2016) *lecciones de derecho procesal administrativo* Editorial: Fundación cultural Javeriana, Bogotá- Colombia.

Gelsi, Adolfo, (1951) "Enfoque preliminar del proceso", en: *Revista de Derecho Procesal*, EDIAR S. A. Editores, Buenos Aires- Argentina.

Gómez Betancour, R. (2008). *Juez, sentencia, confección y motivación*. Recuperado de: http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho_canonico.

Gonzales, G. (2011) *La Posesión Precaria*, Jurista Editores. Lima, Perú

Gozaini, O. (1997) *La prueba en el proceso civil peruano*. Editora Normas Legales S. A. Trujillo – Perú.

Gozaini, O. (1996) *Teoría General del Derecho Procesal*, Editorial: Ediar. Buenos Aires

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

Hinostroza, A. (2012). *Derecho procesal civil: Objeto de la prueba*. Juristas Editores. Lima, Perú.

Hinostroza, A. (2012). *La prueba en el proceso civil. En Derecho procesal civil* Gaceta Jurídica. Lima, Perú.

Hinostroza, A. (2012) *Derecho Procesal Civil: Procesos Sumarísimos*, Jurista Editores, Lima – Perú.

Igartúa, J. (2009). Razonamiento en las resoluciones judiciales. (Sin Edición). Editorial: Temis Palestra.

Ihering, R. (1896) *La Voluntad en la Posesión con la crítica del método jurídico reinante. Segunda Parte Teoría de la Posesión (Versión Española)*. Madrid – España. Recuperado de <http://fama2.us.es/fde/ocr/2007/voluntadEnLaPosesion.pdf>

Jurista Editores EIRL (2019). Código Civil . Edición 2019. Lima, Perú

Lama More, H. (2007) *La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano*, editorial: GRIJLEY, Lima – Perú.

Ledesma, M. (2008). *Comentario al Código Procesal Civil. Tomo II*. (1ra. Edición). Gaceta Jurídica, Lima – Perú.

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

LEY N° 30933 (2019) *Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial*. Recuperado de:
<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>

Mayoral, J. y Ferran (2013) *La calidad de la Justicia en España*, Recuperado de:
http://www.fundacionalternativas.org/public/storage/estudios_documentos_archivos/d517171dcd92943dd80c1d196d42264d.pdf (20.11.18)

- Mejía, J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de:
http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf
- Ministerio de Economía (2020) *Definición de Normatividad*, Recuperado de:
<https://www.mef.gob.pe/es/normatividad-sp-1449>
- Monroy, J. (2013) *Proceso sumarísimo. En Diccionario procesal civil*. 1ed. Gaceta jurídica. Lima- Perú.
- Montoya, C. (2004) “*El desalojo, proceso complejo*”. Diario el Peruano, suplemento “Jurídica”, Lima – Perú.
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica.
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Edición). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Obando, V. (2013) *La valoración de la prueba: Los principios*. Jurídica
- Palacios, G. (2004) *Manual de Derecho Civil*. Editorial: HUALLAGA 4TA ED, Lima - Perú.
- Palacios, M. (2008) *El Ocupante Precario*, Juristas Editores 2DA ED. Lima – Perú.
- Paz P. (2017) *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente n° 00144-2012-0-3102- jr-ci-02, del distrito judicial de Sullana– Sullana*. 2017. Chimbote: Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. Recuperado de:
http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2332/CALIDAD_DE_SALOJO_OCUPACION_PRECARIA_SENTENCIA_PATRICIA_BEATRIZ_PAZ_NUNURA.PDF?sequence=1&isAllowed=y

- Pérez, V. (2017) *EXPEDIENTE CIVIL: DESALOJO OCUPACIÓN PRECARIA EXP. N°:00006-2012-0-0201-SP-CI-01 EXPEDIENTE PENAL: USURPACIÓN EXP. N° 00029-2014-0-0201-JR-PE-01*. Recuperado de:
http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/2032/T033_46688365_T.pd f?sequence=1&isAllowed=y
- Pinto, A. (2011) *El proceso de desalojo*. Recuperado de:
<http://pintoarce.blogspot.pe/2011/05/proceso-de-desalojo.html>
- Poder Judicial (2013) *Diccionario Jurídico*, recuperado de
<http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- Ramírez Cruz, E. (2004) *Tratado de los Derechos Reales*. Editorial: RODHAS 2DA ED, Lima - Perú.
- Ramos, J. (2013). *El proceso sumarísimo. En Audiencia única*. Instituto de investigaciones jurídicas Rambell. Lima- Perú.
- Ramos, J. (2013). *El proceso sumarísimo: concepto*. Arequipa: Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell.
- Rioja, A. (2009). *Medios impugnatorios*. Obtenido de
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/09/29/medios-impugnatorios/>
- Rioja, A. (2009). *Objeto de impugnación*. Obtenido de
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/09/29/medios-impugnatorios/>
- Rioja, A. (2009). *Finalidad*. Obtenido de
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/09/29/medios-impugnatorios/>
- Rioja, A. (2009). *Efectos impugnatorios*. Obtenido de
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/09/29/medios-impugnatorios/>

- Rioja, A. (2009). *Clases de medios impugnatorios*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/09/29/medios-impugnatorios/>
- Rocco, U. (1969) *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo I, Editorial Temis. Bogotá-Colombia.
- Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.I. (1ra. Ed.). Lima: GRIJLEY
- Salinas, P. (2013). *El proyecto*. En *Metodología de la investigación científica*. Universidad de los Andes Mérida. Mérida- Venezuela.
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.a). *Instrumentos de evaluación*. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articulos-4777_recurso_10.pdf
- Sentencia constitucional plurinacional 0110/2012 Sucre, 27 de abril de 2012. Recuperado de: <https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/ObtieneResolucion?idFicha=2352>
- Schönbohm, H. (2014) *Manual de Sentencias*, Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/bb61920047a0dcfcbaabbfd87f5ca43e/MANUAL+DE+FUNDAMENTACION+DE+SENTENCIAS+PENALES.pdf?MOD=AJPERES>
- Tatemoto, R. (2018) *¿Cómo se estructura el Poder Judicial en Brasil?* Recuperado de: <https://www.brasildefato.com.br/2018/01/19/como-se-estructura-el-poder-judicial-en-brasil/>
- Ticona, V. (1994) *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. (2da Ed.) Universidad Nacional de Arequipa, Arequipa- Perú.
- Torres, M. (2015) *La Posesión Precaria en la Jurisprudencia Peruana*, Editorial: Gaceta Jurídica. Lima – Perú.

Torres M. (2015) *La posesión precaria en la jurisprudencia peruana*. 1era (ed.) Gaceta jurídica S.A. Lima, Perú.

Universidad de Celaya. (2011). Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Centro de Investigación. México. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf (23.09.2018)

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2019). Reglamento de Investigación V.014. Chimbote: ULADECH Católica. Recuperado de: [file:///C:/Users/ALBERTO/Desktop/TEESIS%20IV/MANUAL%20DE%20METODOLOGIA%20DE%20LA%20INVESTIGACION%20CIENTIFICA%20\(MIMI\)%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/ALBERTO/Desktop/TEESIS%20IV/MANUAL%20DE%20METODOLOGIA%20DE%20LA%20INVESTIGACION%20CIENTIFICA%20(MIMI)%20(1).pdf)

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.a). 301404 - *Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social. Lección 31*. Conceptos de calidad. Recuperado de: http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContenidoEnLinea/leccin_31_conceptos_de_calidad.html

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

Verdugo, W. (2010) *Variables de investigación*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/wenceslao/variables-5325498>(21/05/2018).

Xinhua (2018) *Perú registra más de 27.000 denuncias por corrupción*, Recuperado de: <https://www.americaeconomia.com/politica-sociedad/politica/peru-registra-mas-de-27000-denuncias-por-corrupcion>

A N E X O S

ANEXO 1

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> Si cumple 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si 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: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> Si cumple 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i> Si cumple/No cumple 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple 5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple
			Motivación del derecho	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple 3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación</i>

			<p>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>
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje 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. 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
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 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. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 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 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

			<p>prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</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 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). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. 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. 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>
--	--	--	--	--

ANEXO 2

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

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*

4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*

4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de

la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

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

8. Calificación:

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5	2	Baja

parámetros previstos		
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 resolutive

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

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

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.

- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

considerativa.

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

- Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*

- Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
Parte Considerativa	Motivación de hechos					X	20	[17 - 20]	Muy alta
	Motivación de derecho					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 muy alta, se deriva de los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones motivación de hechos y motivación de derechos, que son de calidad muy alta y muy alta respectivamente.

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Ejemplo: 30, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango muy alta, se deriva de los resultados de la

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		9	[9 - 10]	Muy alta	39		
		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	20	[17 -20]	Muy alta			
							X		[13-16]	Alta			
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana			
									[5 -8]	Baja			
									[1 - 4]	Muy baja			
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 -10]	Muy alta			
							X		[7 - 8]	Alta			
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana			
									[3 - 4]	Baja			
									[1 - 2]	Muy baja			

calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos

- De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 3

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA Primer Juzgado Civil de Chimbote

1° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE: 01342-2016-0-2501-JR-CI-01

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: X

ESPECIALISTA : Y

REPRESENTANTE: C

DEMANDADO : B

DEMANDANTE : A

SENTENCIA.-

El señor Juez de del Primer Juzgado Civil de Chimbote - Corte Superior del Santa, A NOMBRE DE LA NACIÓN, expide la siguiente sentencia.

Resolución número **DIEZ**.

Chimbote, veintidós de noviembre del dos mil diecisiete.

VISTOS LOS AUTOS EN LOS SEGUIDOS POR A CONTRA B SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO.

ANTECEDENTES PROCESALES:

Mediante escrito presentado el día 14 de setiembre del 2016, que corre de fojas treinticinco a cuarentidós, subsanado mediante escrito de fecha 05 de octubre del 2016, a fojas cuarentisiete, C, en representación de A, interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra B, sobre el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho que es ocupada por el colindante ubicado en un terreno de Chimbote, terreno que es ocupado por la construcción de una vivienda inmueble rústica, construida por el demandado, que ocupa parte de su terreno

y el suyo, asimismo, solicita el reconocimiento de costas y costos que se generen como consecuencia del proceso.

Fundamenta entre otros argumentos que el recurrente es representante de su madre, quien a su vez es la propietaria del inmueble inscrito en la Partida N° P09048560, tal como lo demuestra con la copia literal de propiedad; siendo sus colindantes: Por el fondo colinda con el Lote 16 con 10.00 LM; por la derecha, con el Lote 04 con 15.00 LM; por la izquierda con el Lote 06 con 15.00 ML; por el frente, con el Pasaje 18 con 10.00 LM; asimismo, señala que la propiedad tiene como antecedente registral la partida N° P009048560 en la cual se describe la obtención de la propiedad inmueble y a favor de quienes se efectuó el trámite, del mismo modo, en la partida del inmueble actual también se ha insertado los antecedentes del inmueble, toda vez que su padre el Sr. D lo obtuvo en conjunto con su madre la Sra. A de la empresa de Administración de Inmuebles de Perú según documento privado del 28 de octubre de 1980 por la suma de S/. 5,250.00 soles de oro; agrega que su madre la Sra. A al quedar viuda en el año 1992, se ha declarado como la única heredera de su padre el Sr. D por el cual la propiedad inmueble le corresponde al 100%, sin existir ninguna alteración de sus linderos dentro de sus antecedentes registrales tal como lo estipula en la copia literal; señala que cuando sus padres obtuvieron el terreno, este estuvo conformado por 150 m², y que al pasar los años y según sus posibilidades tanto el vecino como su familia empezaron a construir, es así que se percatan que su vecino del lado derecho ha ocupado precariamente parte de la propiedad de su terreno, debido a que ha construido en dicho espacio un pequeño inmueble de madera que ocupa 3 x 10 m² para el lado derecho de la propiedad de su representada y aproximadamente 3 x 10 m² para el lado izquierdo de su propiedad ubicada en Urb. 21 de abril B-22-4; indica que tal y como lo demuestra con la partida Nro. P0904885459 del inmueble de su vecino el Sr. B sito en xx Zona A y B en xx Lt. 4 Zona B – Chimbote, el metraje que su vecino solo debe poseer es de 150 m², no obstante, ha ocupado parte del terreno de su madre de manera precaria desde hace muchos años, y que ante peticiones verbales ha hecho caso omiso a su pedido, construyendo una vivienda de material de madera ocupando parte de su terreno de él y los 3 x 10 mt de su madre; señala que durante todos estos años la conducta de su madre ha sido de una propietaria, la cual es pagar los recibos de agua y luz del inmueble donde habita y sobre todo se encuentra al día en la documentación de trámite de pago de los impuestos prediales y

arbitrios municipales, en el cual su madre paga por los 150 m² y no por 45 m², tal como consta en el documento denominado “Declaración Jurada de Impuesto Predial”, debido a que la Municipalidad según legajo tiene inscrito al bien inmueble con un área de 150 m², tal como consta también en SUNARP según partida Nro. P09048560; y finalmente, señala que han citado a la parte demandada a una audiencia de conciliación en el Centro de Conciliación “Conciliare en Chimbote”, la cual expide en el Exp. 92-2016 el acta de conciliación Nro. 130-2016 de inasistencia de una de las partes, por lo que habiendo cumplido con la defensa previa están expeditos para acudir al Despacho a fin de que se resguarde el derecho de propiedad de su madre.

Por resolución número dos del 17 de octubre del 2016, se admite a trámite la demanda en vía sumarísimo, corriéndose traslado la demandada por el plazo de cinco días.

Mediante escrito presentado el día 17 de noviembre del 2016, que corre de fojas cincuenticinco a cincuentiseis, B formula excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la de manda.

Mediante escrito presentado el día 18 de noviembre del 2016, que corre de fojas sesenticuatro a sesentiocho de autos, B contesta la demanda, solicitando sea declarada infundada y/o improcedente. Fundamenta entre otros argumentos que en la pretensión de la demanda existe ambigüedad debido a que señala que es “sobre el área remanente de 3 x 10 m² del lado derecho que ocupado precariamente por el colindante ubicado en 21 de abril B-22-4”; señala que no es cierto que su posesión sea una ocupación precaria, porque sus padres G y H, quienes se encontraban en posesión del lote 4 de la Mz. 22 de la Urb. xx, de un área de 150 m², además con fecha 09 de febrero de 1972 su padre compró a su vecino D (padre del apoderado) un área de 45 m² de terreno que correspondía al Lote 5 Mz. 22 Zona B de la xx – Chimbote, el mismo que consta de 3 m² de frontera por 15 m² lineales de fondo, según contrato celebrado entre las partes ante Notario Público J. Usmer García Gonzales por el precio de 6,000 soles oro; es así que, sus padres ostentaban la posesión de un área de 195 m², pero nunca regularizaron la acumulación del área de 45 m² a toda el área, pues solo se quedaron con el Contrato de Traspaso otorgado por D; posteriormente, con fecha 01 de abril

de 1883, mediante Escritura Pública de Contrato de compraventa, sus padres realizan a su favor la venta del lote 4 de la Mz. 22 de la Urb. xx, de un área de 150 m², conforme consta en el Asiento 00005 de la Partida P09048559 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; del mismo modo, con fecha 12 de mayo de 1982, el demandado adquirió la posesión del área ocupada por su hermana, a través de un contrato de Traspaso de Posesión se le entregó el área de 45 m² del lote 5, la misma que adjunta en copia legalizada; siendo ello así, desde el año 1982 hasta la fecha se encuentra realizando una posesión continua, pacífica y pública por más de 34 años, pero no regularizó el área de posesión de 45 m² del lote 5, que ahora después de 34 años, uno de los hijos de la Viuda del Sr. D pretende despojarle su posesión, desconociendo el trato realizado entre su padre y el suyo con fecha 09 de febrero de 1972; agrega que la demandante no paga los servicios de agua y luz de su posesión en el área de 45 m² del lote 5, sino que es a través del medidor de agua y luz de su lote (lote 4) es que pagan su consumo, por lo que es falso que ellos pagan su consumo; además de que ellos no acreditan que ellos construyeron primero, tal como se puede verificar de la Copia Literal de la Partida P09048560 correspondiente al lote 5, en la que no consta la declaratoria de fábrica inscrita, a diferencia del lote 4 del que es propietario y en la que consta la inscripción de la Declaratoria de Fábrica en el año 1980, por lo tanto, no pueden argumentar que ellos hicieron las instalaciones de luz y agua, y menos que paguen el agua y luz del área ocupada por su persona.

Por resolución número tres del 10 de enero del 2017, se tiene por deducida la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y por contestada la demanda, fijándose fecha de audiencia única.

Mediante escrito presentado el día 31 de enero del 2017, que corre de fojas ochenticuatro a ochentisiete, a la abogada de C, absuelve la contestación y la excepción.

Mediante escrito presentado el día 31 de enero del 2017, de fojas noventa, L, abogada de C, solicita la corrección de la medida del área ocupada precariamente antes del saneamiento procesal.

Mediante escrito presentado el día 31 de enero del 2017, que corre de fojas ciento cuatro a ciento cinco, L, abogada de C, presenta medios probatorios extemporáneos.

Con fecha 23 de marzo del 2017, se lleva a cabo la Audiencia única, conforme al acta de su propósito, que corre de fojas ciento quince a ciento veinte, en la que se expide la resolución número cinco que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por el demandado, se sanea el proceso, se fijan los puntos controvertidos: 1) Determinar si la persona de A es la propietaria del inmueble ubicado en la Urbanización xx Zona B-22-4; 2) Determinar si el área remanente de 3 por 10 metros cuadrados del lado derecho, indicado en el petitorio es de propiedad de la demandante; y, 3) Determinar si el área remanente de 3 por 10 metros cuadrado del lado derecho referido en el petitorio de demanda es ocupada por el demandado B., y si este cuenta con título alguno que justifique o legitime tal posesión; se admiten y actúan los medios probatorios.

Mediante escrito presentado el 27 de marzo del 2017, que corre de fojas ciento veintitrés a ciento veinticuatro, T, Abogada de B, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 05; siendo que mediante resolución número seis del 03 de abril del 2017, se resuelve conceder sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida el recurso de apelación.

Mediante resolución número nueve del 03 de noviembre del 2017, se declara infundada la solicitud de suspensión de proceso formulada por T, abogada del demandado B. Siendo el estado del proceso el de emitir sentencia, se pasa a su emisión.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA

PRIMERO.- El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

SEGUNDO. - Los medios probatorios tienen el propósito de acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; y salvo disposición contraria legal diferente, la carga de probar corresponde

a quien afirma hechos que configuran su pretensión; o a quien los contradice alegando nuevos hechos, conforme lo prescribe el artículo 196° del Código Procesal Civil.

TERCERO.- En el presente proceso C, en representación de A, interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra B, sobre el área remanente de 3 x 10 m² del lado derecho que es ocupada por el colindante ubicado en Urb. 21 de abril B-22-4, terreno que es ocupado por la construcción de una vivienda inmueble rústica, construida por el demandado, que ocupa parte de su terreno y el suyo.

CUARTO.- Cabe y resulta oportuno indicar que el proceso de desalojo, tal cual está previsto en el artículo 585° del Código Procesal Civil¹, resulta ser un típico instrumento de tutela de aquellas situaciones jurídicas en las cuales existe un sujeto con el derecho de exigir la restitución del bien, o sea el demandante; mientras que por otro lado existe otro sujeto obligado a restituirlo, el demandado, por virtud y efecto de un título. La controversia en el desalojo queda centrada, pues en una cuestión muy específica y delimitada, cual es la obligación de restitución del bien, por lo que reduce drásticamente el tema materia de cognición, el ámbito de la prueba y los medios probatorios.

QUINTO.- El artículo 586° del Código Procesal Civil³, define la existencia de tres condiciones para que la acción de desalojo sea fundada en: 1) Que, la demandante sea propietaria, arrendadora, administradora o tenga derecho a la restitución de un predio; 2) Que, quien ocupa el bien o resiste dicha pretensión no sea poseedor legítimo; y, 3) Que, la legitimidad del poseedor de ser el caso haya terminado.

SEXTO.- El caso justiciable de autos versa sobre desalojo por ocupación precaria, por lo que cabe indicar que la acción de Desalojo por Ocupación Precaria tiene su sustento normativo en el artículo 911° del Código Civil, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código

Procesal Civi l, ya antes referido, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

SÉTIMO.- Para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria tenemos que el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil

OCTAVO.- Cabe referir que el Cuarto Pleno Casatorio llevado a cabo por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión y Ocupante Precario plasmado en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, estableció como doctrina jurisprudencial vinculante ciertas reglas, entre éstas que 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; asimismo, se interpretó que el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que “Restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es o no propietario.

NOVENO.- En el caso de autos, analizados y valorados que son los medios probatorios actuados, a efecto de dilucidar los puntos controvertidos fijados, queda establecido en primer lugar que A es propietaria del bien inmueble ubicado en el programa de vivienda xx, Zona B manzana 22 lote 5, Chimbote, conforme queda acreditado con la Partida registral N° P09048560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que en copia literal certificada corre a fojas siete a doce, dicho predio cuenta con una área de 150 metros cuadrados, cuyos colindantes están identificados, siendo el del lado derecho el lote 4.

DÉCIMO.- En cuanto a establecer si el demandado tiene la condición de precario, se tiene que la demanda sobre desalojo por ocupación precaria es sobre el área remanente de 3 x 10

ms del lado derecho que es ocupada por el colindante ubicado en Urb. Xx B-22-4, terreno que es ocupado por la construcción de una vivienda inmueble rústica, construida por el demandado, que ocupa parte de su terreno y el suyo, es decir que es sobre el área de 30 metros cuadrados de propiedad de la demandante; al respecto el demandado al absolver la demanda y solicitar que sea declarada infundada o improcedente, arguye que no es cierto que su posesión sea una

ocupación precaria, porque sus padres G y H, quienes se encontraban en posesión del lote 4 de la Mz. 22 de la Urb. xx, de un área de 150 m², además con fecha 09 de febrero de 1972 su padre compró a su vecino D (padre del apoderado) un área de 45 m² de terreno que correspondía al Lot e 5 Mz. 22 Zona B de la Urb. xx – Chimbote, el mismo que consta de 3 m² de frontera por 15 m² lineales de fondo.

Con ello de manera tácita acepta estar en posesión de un área de terreno que no es parte del lote 4 y que indica ser 3 metros de frontera por 15 de fondo. Respecto a dicha parte de terreno alega propiedad (ser propietario) y ofrece como medio probatorio el documento en copia certificada notarial del denominado "DOCUMENTO PRIVADO DE CESION DE LOTE DE TERRENO", de fecha 28 de junio de 1972, que corre a fojas sesenta, por el que G cede el lote B-22-4 a su futuro yerno T e hija, entonces menor de edad R el área de 45 metros cuadrados, 5 de frontera por 15 de fondo del lote referido, indicando que dicho lote lo ha adquirido de su vecino D, en traspaso de terreno. Dicho documento no conlleva a establecer por sí sólo propiedad alegada por el demandante sobre la porción de terreno reclamada por la demandante, pues no existe medio probatorio alguno que acredite la transferencia del área indicada a favor del padre del hoy del demandado supuestamente realizada por el padre del hoy apoderado de la demandante; por más que se haya indicado y argüido tal transferencia. Por más que con el documento de fojas sesentiuno, que en copia certificada notarial corre el traspaso efectuado por la madre del hoy demandado a favor de éste de dicha área de 45 metros cuadrados, lo cual no acredita la manifestación de voluntad de transferencia mencionada de parte del padre del apoderado de la demandante, no acreditando propiedad sobre la porción de terreno materia de pretensión de desalojo.

DÉCIMO PRIMERO.- Resulta necesario traer nuevamente a colación el Cuarto Pleno Casatorio llevado por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión

□Ocupante Precario, plasmado en la Casación N° 219 5-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, el cual estableció entre otras reglas a tener en cuenta que la posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título y Precario con título fenecido, en el primer caso, el cual nos interesa, se configura cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificantes” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios.

En el caso de autos no queda acreditada tal circunstancia, es decir no exhibe título alguno que justifique la posesión sobre el área que no es parte del predio lote 4 y que excede a ésta, la cual reclama la parte demandante, no existiendo motivo justificado que tenga el demandado para poseer la parte del inmueble reclamado de 30 metros cuadrados materia de desalojo, por lo que el demandado tiene la condición de ocupante precario respecto a la parte del inmueble de propiedad de la demanda que ocupa, debiendo ampararse la demanda.

DÉCIMO SEGUNDO.- Conforme lo prevé el artículo 412° del Código Procesal Civil, la condena de costas y costos procesales corresponde a la parte vencida.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el Artículo 138° de la Constitución Política del Estado; y, artículo 911° del Código Civil, administrando Justicia a nombre de la Nación,

FALLO:

DECLARANDO FUNDADA la demanda interpuesta por C, en representación de A, sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra B. En consecuencia: **ORDENO:** Que, el demandado B desocupe y restituya a la demandante A el área remanente de 3 x 10 m2 del lado derecho y es parte del inmueble ubicado en la Urb. Xx B-22-5, de propiedad de la demandante, inscrito en la Partida Registral N° P09 048560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que viene ocupando, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que se la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos procesales. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, **ARCHÍVESE** el proceso con carácter definitivo. Interviniendo la Secretaria que da cuenta, concluido el período de licencia por maternidad. Notifíquese. -

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
PRIMERA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 01342-2016-0-2501-JR-CI-01

DEMANDANTE: A

DEMANDADO : B

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTE

Chimbote, dieciocho de setiembre del año dos mil dieciocho.

ASUNTO:

Viene en grado de apelación la resolución número 05 de fecha 23 de marzo del 2017 en el extremo que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por B

También viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número 10 de fecha 22 de noviembre del 2017, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A contra B, en consecuencia, ordena a B, desocupe y restituya a la demandante el área remanente de $3 \times 10 \text{ m}^2$ del lado derecho y es parte del inmueble ubicado en la Urb. Xx B-22-5, de propiedad de la demandante.

FUNDAMENTOS DE LOS APELANTES:

Contra la Resolución Número 05:

B, sustenta su recurso de apelación insistiendo en que existe oscuridad y ambigüedad al proponer la demanda ya que indica que existen hechos contradictorios como lo es el metraje de los lotes sublitis, por cuanto en el petitorio de la demanda se señala que es $3 \times 10 \text{ m}^2$ del lado derecho y en sus fundamentos indica que el metraje es de 45 m^2 , razón por la cual refiere que no se ha establecido con certeza el área a desalojar.

Contra la Sentencia:

B, sustenta su recurso de apelación de la siguiente manera:

- a.) Reitera respecto a la incongruencia en el metraje del área que se pretende desalojar.

- b.) El demandante no ha cumplido con adjuntar un plano perimétrico con el cual acredite el área reclamada de manera exacta, ya que de lo contrario se hará imposible la ejecución de la sentencia.
- c.) El A Quo debió ordenar de oficio algún medio probatorio como una inspección judicial con la finalidad de verificar las medidas y linderos conforme a la copia literal del lote sub litis.
- d.) Mantiene una posesión de 34 años de manera pacífica, continua y pública, siendo que su padre compró el área de 45 m² al esposo de la demandante quien tiene pleno conocimiento de ello, por lo cual alega que su condición ya no es la de precario, razones por las cuales solicita que se revoque la sentencia y se declare infundada la demanda.

K, sustenta su recurso de apelación de la siguiente manera:

- a) Nunca se le emplazó con la demanda para ejercer su derecho de defensa, razón por la cual sostiene que en autos se configura la causal de nulidad, teniendo en cuenta que no sólo se trata de la cónyuge del demandado sino que además también ocupa el bien inmueble conjuntamente con su esposo y habiendo contraído matrimonio el 25 de mayo de 1982, cualquier bien o derecho adquirido con posterioridad a dicha fecha le corresponde a la sociedad conyugal.
- b) Agrega que cuando se demanda a la sociedad conyugal, la misma debe ser dirigida contra ambos cónyuges, siendo así, sostiene que se la debe de emplazar y notificar conforme a ley, máxime si se tiene en cuenta que la demandada tenía conocimiento de su condición de casada, ya que con fecha 13 de enero del 2017 interpusieron demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Sobre el recurso de apelación:

1.- El recurso de apelación, previsto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de la parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, en concordancia con el inciso 6) del artículo 139º de la Constitución Política del Perú, referido a la pluralidad de instancias; además, la finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, a

tenor de lo previsto en el artículo III del título Preliminar del CPC.

Sobre la extensión del recurso de apelación:

2.- A diferencia de los jueces de primera instancia “... *el tribunal de segunda instancia conoce y decide aquellas cuestiones a las que ha limitado la apelación el recurrente. No tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; siendo así, solamente puede ser revisado lo apelado, esto es, los agravios referidos por quien impugna, portanto la labor del colegiado se limita a resolver solamente lo que es materia de expresión de aquellos*”¹.

Sobre el proceso de desalojo:

3.- Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido². Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que “(...) *en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)*” (Casación N° 870-2003-Huaura, publicada el 30 de junio de 2005).

4.- Se ha precisado también, que “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que ésta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil” (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).

La posesión precaria y la ilegítima

5.- El Artículo 906 del Código Civil establece que “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título.” Asimismo, el artículo 911 del Código Civil señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.”

Previamente al tema este Colegiado considera necesario realizar un análisis respecto a si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima.

¹ Sentencia recaída en el Exp. N° 2541-2006 expedida por la Primera Sala Civil con sub especialidad Comercial de la Corte Superior de Lima.

² Ver artículo 911 del Código Civil.

6.- El artículo 906 del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe, el doctor Lama More al respecto señala: *“Será de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.”* más adelante el autor citado pone como ejemplos: *“(…) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quién él creía propietaria, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por éste o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era”*³.

7.- Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: *“(…) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título –en caso existiera– o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular.”*⁴ Continuando con el tema el autor citado señala: *“En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912 del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido o ponible al que emana del Registro Público.”*⁵

Sobre la posesión precaria

8.- El artículo 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia, debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículos 909 y 910 del mismo cuerpo legal⁶. Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso –desalojo por ocupante precario-, aquél que está legitimado para la posesión – que no es necesariamente el propietario – puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición contenida en el artículo 911 del Código Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la restitución incluso del que posee con título, si se desvirtúa su buena fe.

³ Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 111.

⁴ Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 111.

⁵ Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 112.

⁶ Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 119. Se refiere el autor al artículo 909 del Código Civil

9.- Finalmente, debe advertirse que mediante el proceso de desalojo⁸, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido⁹. Se ha precisado, entonces, que *“se presentará esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, 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, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”* (IV Pleno Casatorio Civil-Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento 61).

Del caso concreto:

10.- En el caso de autos, A - representada por su hijo C -, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra B, a fin de que se le ordene la restitución del área remanente de 3 x 10 m² del lado derecho que de manera precaria viene ocupando el colindante ubicado en la Urb. Xx B-22-4, terreno que es ocupado con la construcción de una vivienda inmueble rústico.

11.- A, tiene como sustento de su pretensión que su derecho de propiedad se encuentra inscrito en la Partida N° PO9048560 de los Registros Públicos, habiendo sido adquirida dicha propiedad por el área total de 150 m², pero que al pasar los años y de acuerdo a sus posibilidades tanto el vecino colindante como su familia fueron construyendo, momento en el cual se percatan que su vecino del lado derecho ocupó precariamente parte de su terreno, ya que construyó un pequeño inmueble de madera que ocupa 3 x 10 m² para el lado derecho de su propiedad y aproximadamente 3 x 10 m² del lado izquierdo de su propiedad ubicada en la Urb. Xx B-22-4, mostrando para ello la Partida N° PO904885459 perteneciente a su vecino B, quien sólo es propietario de 150 m², pero que sin embargo viene ocupando 3 metros más que le pertenecen a la demandante quien durante todo este tiempo ha venido pagando los recibos de agua y luz, encontrándose al día en el pago de los impuestos prediales y arbitrios municipales por los 150 m² que le pertenecen.

12.- Finalmente indica que invitó al demandado al Centro de Conciliación "Conciliaré en Chimbote", a fin de solucionar este problema por esta vía, sin embargo, ello no pudo ser posible por la inasistencia de la parte demandada.

⁸ Este razonamiento sirve para cualquiera de las causales típicas, esto es, tanto para el precario, como para el vencimiento de contrato.

⁹ Ver artículo 911 del Código Civil.

En cuanto a la apelación contra la Resolución Número 05:

Sobre las excepciones:

13.- La excepción es un medio de defensa ejercida por el demandado, con la finalidad de poner de manifiesto la deficiencia o inexistencia de una relación jurídica válida, a fin de paralizar el ejercicio de la acción o a destruir su eficacia¹⁰. Así también es posible afirmar que es el poder jurídico del que se haya investido el emplazado que le habilita oponerse a la acción promovida contra él¹¹, sea que se nieguen los hechos en que se funda la demanda, sea que se desconozca el derecho que de ellos pretende derivarse, sea que se limite a impugnar la regularidad del procedimiento¹².

14.- Para Alsina, la referida excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda procede cuando la exposición de los hechos no es suficientemente clara, de tal forma que si la demandada adoleciera de oscuridad o insuficiencia, tal que no permita con precisión y seguridad de las personas involucradas en el reclamo o el objeto que se pretende o los hechos que valen de título o causa de pedir, no existiría el presupuesto de un proceso válido¹³.

15.- Lo importante de esta excepción es que la imprecisión en el planteamiento de la demanda dificulta en mayor medida la posibilidad de una defensa adecuada, el demandado se coloca en un verdadero estado de indefensión al tener que contestar la demanda antes de que el Juez resuelva esta excepción, contestación que la tiene que realizar sobre una demanda oscura o ambigua, violentando el debido proceso, pues se obliga al demandado a formular su defensa sin tener exacto conocimiento de los alcances de la demanda¹⁴

16.- En el caso de autos, la aludida excepción es sustentada por parte de B en el hecho que no se encuentra claro cuál es el metraje del que A, pretende el desalojo, ya que en el petitorio de la demanda habría consignado que se trata de un área de 3 x 10 m², mientras que de los fundamentos de hechos de su escrito postulatorio se indica que se trata de 45 m².

17.- Al respecto, el Colegiado advierte que lo pretendido por A es suficientemente claro, por cuanto solicita que B desocupe el remanente de su propiedad consistente en un área de 3 x 10 m², en la que ha construido un inmueble de madera, siendo el área total del que no puede disponer A, 45 m², los cuales evidentemente no están construidos en su totalidad por el demandado, circunstancia que incluso ha sido reiterada por A al absolver la contestación de demanda¹⁵.

¹⁰ Marianella Ledesma, Comentarios al Código Procesal Civil., *Análisis artículo por artículo*. Gaceta Jurídica. Quinta Edición Noviembre 2015 Tomo II.; pág. 389.

¹¹ COUTURE, Eduardo. *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Depalma, Buenos Aires, 1977, p. 89.

¹² ALSINA, Hugo. *Defensas y excepciones*. EJE, Buenos Aires, 1958, p. 17.

¹³ ALSINA, Hugo. *Tratado teórico práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial. Tomo III*", 2da. edición, Editorial: Ediar, Buenos Aires N° 1958, pág. 112

¹⁴ Ob. cit. pág. 397.

¹⁵ Ver escrito de página 84 a 87..

18.- En este orden de ideas, no se advierte oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, sino que por el contrario, se encuentran nítidamente delimitado el petitorio, la parte contra la que se interpone, así como el sustento de lo pretendido, de lo que notoriamente se advierte la conducta desplegada por el demandado cuestionada en esta vía y siendo esto así, se tiene que los hechos y la pretensión expresados en la demanda son perfectamente claros y comprensibles y por lo tanto no afectan el derecho de defensa del demandado quien ha podido contestar la demanda, sin dificultad alguna y sin que se le haya generado el perjuicio alegado, por lo que no corresponde amparar este extremo apelado.

En cuanto a la apelación contra la Sentencia:

19.- A, a fin de acreditar su pretensión adjuntó a su escrito postulatorio de demanda la copia literal de la Partida Registral N° PO9048560, de la cual se aprecia que el inmueble ubicado en la Urb. Xx Zonas A y B, Mz. 22, Lt. 5 se encuentra registrado a su nombre, así como copia literal de la Partida Registral N° PO904885459, de la cual se aprecia que en efecto, B es propietario del bien inmueble que colinda por el lado derecho de la propiedad de la demandante, por otro lado adjunta una toma fotográfica del área respecta del cual pretende el desalojo y finalmente, copia fedateada del Acta de Conciliación expedida por el Centro de Conciliación "Conciliare en Chimbote"¹⁹, la misma que no se pudo llevar a cabo por inasistencia de B.

20.- En ese punto, se puede concluir que A, ha logrado acreditar ser la actual propietaria y titular registral del bien materia de debate. Al respecto cabe precisar que, conforme con el artículo 949 del Código Civil, para la transferencia onerosa de la propiedad, basta el consenso, de modo que hay libertad de forma, y es por ello que nuestro sistema jurídico ha previsto diversos medios de *oponibilidad*, los que sirven como medio de prueba del derecho adquirido, siendo el mayor de ellos el **Registro**, que cuenta con especial protección, siendo relevantes el *principio de publicidad* y el *principio de legitimación*.

21.- Por otro lado, B, al contestar la demanda, a fin de desvirtuar su condición de precario ofreció como medios probatorios:

- Copia Legalizada de Documento Privado de Cesión de Lote de Terreno 22, de fecha 28 de junio de 1972, celebrado entre sus padres, en calidad de cedentes a favor de su cuñado y hermana, en calidad de cesionarios, en el cual los primeros nombrados ceden a favor de los últimos mencionados 2 x 15 m² que forma parte del bien inmueble de su propiedad ubicado en la Urb. Xx B-22-4 y que colinda con el área que los cedentes refieren haber

comprado al esposo de la demandante, con fecha 09 de febrero de 1972, consistente en 3 metros de frontera por 15 metros lineales de fondo que hacen un total de 45 m², los cuales también forman parte de dicho documento privado de cesión.

- **Copia Legalizada de Traspaso de Posesión de Lote, de fecha 12 de mayo de 1982**, celebrado entre la hermana del demandado en calidad de vendedora a favor de B, en calidad de comprador, documento en el cual se indica que la vendedora traspasa la posesión de 45 m² a favor del comprador, área perteneciente al bien inmueble ubicado en la Urb. Xx B-22-4.
- 01 recibo de pago de agua y 01 recibo de pago de luz del bien inmueble ubicado en la Urb. Xx B- 22-4, los cuales se encuentran a nombre del padre del demandado.

22.- Sobre lo expuesto, se tiene que las documentales ofrecidas por B, en la etapa postulatoria no resultan oponibles al derecho inscrito que ostenta A, pues es ésta quien aparece en Registros Públicos como legítima propietaria de la totalidad del inmueble ubicado en la Urb. Xx Zonas A y B, Mz. 22, Lt. 5 que comprende un área de 150 m² (10 x 15 m²), título que en toda la secuela del proceso no ha sido cuestionado, por lo cual mantiene su validez y eficacia probatoria y por otro lado, B por su parte no ha presentado medio probatorio idóneo que justifique su posesión sobre el remanente del bien de propiedad de la demandante que detenta.

23.- En este sentido, es necesario precisar que de las documentales descritas en el considerando vigésimo primero de la presente resolución, no se observa ninguno en el cual efectivamente D, quien en vida fue esposo de la demandante A, en efecto haya realizado la venta del bien inmueble sub litis a favor de los padres del demandado como se ha consignado en la documental de cesión de lote de terreno que detenta el demandado, resultando insuficientes las demás documentales antes descritas por cuanto no generan convicción en el Colegiado respecto de lo sostenido por B referido a que no tiene la calidad de poseedor precario.

24.- Ahora, con relación al agravio expuesto por B, respecto a que mantiene una posesión de 34 años de manera pacífica, continua y pública, se tiene que es irrelevante que éste haya acreditado o no el ejercicio de hecho sobre el bien materia de litis como lo señala en su recurso de apelación, siendo pertinente citar el precedente judicial vinculante sobre la posesión y el ocupante precario tratado en el Cuarto Pleno Casatorio²⁴ en su fundamento 63, el cual se cita de manera textual:

"(...) vi) La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo y declarar

la improcedencia de la demanda, correspondiendo al juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión; por lo tanto, se limitará a establecer si, de la valoración de las pruebas surge en él la convicción de si corresponde o no declarar el derecho de poseer a favor del demandante o del demandado. Es decir, el juez no debe ingresar a verificar si es que la parte demandada adquirió o no el bien por usucapión, sino que debe limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas presentadas por la parte emplazada surge en él la convicción de la existencia de los que viene considerándose como título suficiente, que enerve el derecho que esgrime el demandante. Este hecho (de declararse fundada la demanda de desalojo por precario), en nada afecta lo que se vaya a decidir en el otro proceso donde se verifique la pretensión de usucapión. De ampararse, mediante resolución definitiva, la demanda de prescripción adquisitiva, el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble".

25.- En el caso que nos ocupa, se tiene que por Escrito N° 7711-2018, B pone de conocimiento del Colegiado que en el Expediente N° 190-2017 sobre prescripción adquisitiva de dominio tramitado por éste contra la ahora demandante, se ha declarado fundada la demanda, declarando al ahora demandado y su cónyuge propietarios por prescripción del bien inmueble sublitis, sentencia que habría quedado consentida por resolución número 18 de fecha 27 de agosto del 2018 al no haber sido impugnada por ninguna de las partes dentro del plazo legal.

26.- Sobre ello, se debe anotar que consultado el seguimiento de expedientes del Sistema Integrado Judicial con el que cuenta esta Corte Superior, se advierte que en efecto, la información proporcionada por B, respecto a la sentencia fundada a su favor declarada consentida es cierta, sin embargo, de dicho sistema integrado, también se puede advertir que con fecha 04 de setiembre del 2018, A, ha deducido nulidad contra la resolución número 17 que contiene la sentencia así como contra la resolución 18 que la declara consentida, por lo cual, luego de sustentar su pedido, solicita que se le vuelva a notificar con la sentencia a efectos de hacer valer su derecho a la doble instancia, pedido que aún no ha sido resuelto por parte del Cuarto Juzgado Civil que tramita dicha causa.

27.- En este hilo argumental y de lo hasta aquí expuesto, se advierte que aún no se tiene la certeza de que la condición de precario que hasta ahora tiene el demandado vaya a variar y siendo ello así, sobre la base de lo hasta aquí actuando y valorado y sobre todo en atención a lo dispuesto por el precedente judicial vinculante precedentemente citado, corresponde confirmar la sentencia venida en grado, dejando a salvo el derecho del demandado de hacer valer su derecho en la vía correspondiente en caso se logre acreditar lo alegado, conforme ya lo ha establecido la Corte Suprema en un caso similar.

28.- Finalmente, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por K quien ha acreditado ser cónyuge del demandado e incorporada al presente proceso como litisconsorte necesario pasivo, mediante el cual solicita que se le notifique desde la demanda por alegar vulneración a su derecho a la defensa, se debe precisar que dicha apelante no puede alegar el desconocimiento de la tramitación de la presente causa y pretender que en este estadio se le notifique desde la demanda y toda la secuela del proceso, toda vez que como ella misma lo ha indicado en su recurso de apelación, no sólo se trata de la cónyuge del demandado, sino que la misma también se encuentra viviendo en el bien inmueble sublitis, y siendo así, el sustento del recurso de apelación sólo se puede tomar como una pretensión dilatoria que encierra la negativa a aceptar la decisión emitida por el A Quo y confirmada por esta Sala Superior, razones por las cuales debe desestimarse los recursos de apelación interpuestos y confirmarse la recurrida en todos sus extremos.

PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la resolución número 05 de fecha 23 de marzo del 2017 en el extremo que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por B.
2. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número 10 de fecha 22 de noviembre del 2017, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A contra B, en consecuencia, ordena a A desocupe y restituya a B el área remanente de $3 \times 10 \text{m}^2$ del lado derecho y es parte del inmueble ubicado en la Urb. Xx B-22-5, de propiedad de la demandante.
3. Con lo demás que contiene. Notifíquese a las partes y devuélvase al juzgado de origen. - Actuó como *Juez Superior Ponente W*.

ANEXO 4. DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo a la presente: *Declaración de compromiso ético* el autor del presente informe de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01; Distrito Judicial del Santa – Chimbote, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “*Análisis de sentencias de procesos culminados, en los distritos judiciales del Perú, en función de una mejora continua en la calidad de las resoluciones judiciales*”, en consecuencia, cualquier aproximación con otros proyectos de investigación, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, sobre: desalojo por ocupación precaria .

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

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

Chimbote, 29 de abril del 2021



DENNIS TAYR, BALTA GUILLEN, N° DNI 71417214, HUELLA DIGITAL