



**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° 00597-2017-
0-1706- JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE
LAMBAYEQUE – CHICLAYO. 2021**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

CARBONEL MONTEZA, JOSE MANUEL

ORCID: 0000-0001-7331-114X

ASESORA

MUÑOZ ROSAS, DIONEE LOAYZA

ORCID: 0000-0002-9773-1322

TRUJILLO – PERÚ

2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Carbonel Monteza, Jose Manuel

ORCID: 0000-0001-7331-114X

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, estudiante de pregrado,
Trujillo, Perú.

ASESORA

Muñoz Rosas, Dione Loayza

ORCID: 0000-0002-9773-1322

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencia Política, escuela profesional de Derecho, Trujillo, Perú.

JURADO

Huanes Tovar, Juan de Dios

ORCID: 0000-0003-0440-0426

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Ramos Herrera Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA

Dr. HUANES TOVAR, JUAN DE DIOS

Presidente

Mgtr. CENTENO CAFFO, MANUEL RAYMUNDO

Miembro

Dr. RAMOS HERRERA, WALTER

Miembro

Mgtr. MUÑOZ ROSAS, DIONEE LOAYZA

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios, el que siempre me da fortaleza, sabiduría y por bendecirme a lo largo de la vida, a nuestros padres Cesar y Nora por ser los principales motores de nuestros sueños, por confiar y creer y nuestras expectativas, por los valores principios y consejos que nos han inculcado en el trayecto de la vida.

Agradecemos a nuestros docentes de la Escuela de Derecho por haber compartido sus conocimientos a lo largo de la preparación de nuestra profesión.

Finalmente quiero expresar mi más grande y sincero agradecimiento a la Mgtr, Díaz Sonia Nancy, durante todo este proceso quien con su dirección, conocimiento, enseñanza y colaboración permitió el desarrollo de esta tesis.

José Manuel, Carbonel Monteza

DEDICATORIA

Esta tesis se la dedico en primer lugar a Dios quién ha sido mi guía durante toda mi vida y por darme las fuerzas para seguir adelante y no desfallecer en el camino.

A mis padres, hermanos y a mis hijos que estuvieron a mi lado que son mi inspiración y mi fortaleza para poder lograr mis metas trazadas en la vida.

José Manuel, Carbonel Monteza

RESUMEN

La investigación tuvo como problema, ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por posesión precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertenecientes, en el expediente N° 00597-2017-01706- JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lambayeque – Chiclayo 2021? El objeto fue determinar la calidad de sentencias en estudio. Es de tipo cuantitativo y cualitativo a nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante por muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis del contenido y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Donde los resultados revelaron que la calidad de parte expositiva, considerativa y resolutive pertinentes a la sentencia 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. De manera se concluyó que localidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo, motivación, ocupación precaria y sentencia

ABSTRACT

The investigation had as a problem, What is the quality of the first and second instance judgments on eviction for precarious possession, according to the normative, doctrinal and jurisprudential parameters belonging, in file No. 00597-2017-01706- JR-CI -02, of the Judicial District of Lambayeque - Chiclayo 2021? The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is quantitative and qualitative at a descriptive exploratory level, and a retrospective and cross-sectional non-experimental design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used and as an instrument a checklist validated by expert judgment. Where the results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part pertinent to the judgment of first instance, were of a very high, very high and very high rank. And of the very high, very high and very high second instance sentence. Thus, it was concluded that the locality of the first and second instance sentences were of a very high and very high rank, respectively.

Keywords: Quality, eviction, motivation, precarious, possession, sentence.

ÍNDICE GENERAL

Título de la tesis.....	i
Equipo de trabajo	ii
Jurado evaluador de tesis y asesora.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Índice general.....	viii
Índice de resultados	xii
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Descripción de la realidad problemática	1
1.2. Problema de investigación	3
1.3. Objetivos de investigación	3
1.4. Justificación de la investigación.....	4
II. REVISIÓN DE LITERATURA	5
1.1. Antecedentes	5
2.2. Bases teóricas	9
2.2.1. El proceso de sumarísimo	9
2.2.1.1. Concepto	9
2.2.1.2. Desalojo.....	9
2.2.1.2.1. Concepto	9
2.2.1.2.3. Objeto del desalojo.....	10
2.2.1.2.4. Clases de desalojo	10
2.2.1.2.5. Etapas del proceso sumarísimo	11
2.2.1.2.6. Principios aplicables.....	12
2.2.1.3. La audiencia	13
2.2.1.3.1. Concepto	13

2.2.1.3.2. Audiencias aplicadas en el caso concreto	14
2.2.1.4. Los puntos controvertidos	14
2.2.1.4.1. Concepto	14
2.2.1.4.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto.....	14
2.2.1.5. Los sujetos del proceso	15
2.2.1.5.1. El juez.....	15
2.2.1.5.1.1. Concepto	15
2.2.1.5.1.2. Principio de socialización	16
2.2.1.5.2. Las partes	16
2.2.1.5.2.1. Demandante.....	16
2.2.1.5.2.1.1. Concepto	16
2.2.1.5.2.2. Demandado	17
2.2.1.6. La prueba.....	17
2.2.1.6.1. Concepto	17
2.2.1.6.2. El objeto de la prueba.....	19
2.2.1.6.3. Valoración de la prueba	19
2.2.1.6.4. La carga de la prueba en materia civil	20
2.2.1.6.5. Las pruebas en las sentencias examinadas	20
2.2.1.6.5.1. Documento	21
2.2.1.6.5.1.1. Concepto	21
2.2.1.6.5.2. Clases de documentos	21
2.2.1.6.5.1.3. Regulación.....	21
2.2.1.7. La sentencia.....	22
2.2.1.7.1. Concepto	22
2.2.1.7.2. Clases de sentencias	22
2.2.1.7.3. La sentencia en la ley procesal civil.....	24
2.2.1.7.4. La motivación en la sentencia	24
2.2.1.7.4.1. Concepto	24
2.2.1.7.4.2. La motivación de los hechos	25
2.2.1.3.3.3. La motivación jurídica	25
2.2.1.7.4.3. El principio de congruencia en la sentencia	26

2.2.1.7.4.3.1. Concepto	26
2.2.1.7.4.4. Principio de motivación de proposiciones	26
2.2.1.8. Medios impugnatorios.....	27
2.2.1.8.1. Concepto	27
2.2.1.8.2. Clases	27
2.2.1.8.3. Fundamentos	28
2.2.1.8.4. Medio impugnatorio empleado en el caso concreto.....	29
2.2.2 Parte sustantiva.....	29
2.2.2.1. Descripción de la posesión precaria resuelta en las sentencias.....	29
2.2.2.2. La propiedad.....	30
2.2.2.2.2. Concepto	30
2.2.2.2.3. Regulación de la propiedad	30
2.2.2.2.4. Clases de la propiedad.....	31
2.2.2.2.4.1. Bienes muebles e inmuebles	31
2.2.2.2.4.2. Dominio público y propiedad privada.....	31
2.2.2.2.4.3. Propiedad romana y germánica	32
2.2.2.3. La posesión.....	32
2.2.2.3.1. Concepto	32
2.2.2.3.2. La posesión sin detentación	33
2.2.2.3.3. Posesión precaria.....	33
2.2.2.3.4. Supuestos de posesión precaria	34
2.2.2.3.5. El título posesorio.	34
2.2.2.3.6. Derechos del poseedor	34
2.2.2.4. El título.....	34
2.2.2.4.1. Concepto	34
2.2.2.4.2. Título ha Fenecido.....	35
2.3. Marco conceptual	36
III.- HIPÓTESIS	37
3.1. Hipótesis general	37
3.2. Hipótesis específicas	38
IV. METODOLOGÍA	38

4.1. Tipo y nivel de la investigación	38
4.1.1. Tipo de investigación	38
4.1.2. Nivel de investigación.	39
4.2. Diseño de la investigación	40
4.3. Unidad de análisis	41
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	42
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	43
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	44
4.6.1. De la recolección de datos.....	45
4.6.2. Del plan de análisis de datos	45
4.6.2.1. La primera etapa.....	45
4.6.2.2. Segunda etapa.....	45
4.6.2.3. La tercera etapa	45
4.7. Matriz de consistencia lógica	46
4.8. Principios éticos	48
V. RESULTADOS.....	53
5.1. Cuadro de resultados	53
5.2. Análisis de los resultados	57
VI. CONCLUSIONES	74
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	75
Anexo 1 Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente:	82
Anexo 2: Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	96
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos ¡Error! Marcador no definido.	
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos	106
anexo 4: procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	114
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	126
Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio	157
Anexo 7: Cronograma de actividades	158
Anexo 8: Presupuesto.....	159

ÍNDICE DE RESULTADOS

Cuadro 1: Desalojo por ocupación precaria en la sentencia de primera instancia. Segundo Juzgado Civil – Chiclayo	53
---	----

Cuadro 2: Desalojo por ocupación precaria en la sentencia de segunda instancia. Primera Sala – Distrito Judicial Lambayeque	55
--	----

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática

El presente trabajo de investigación consiste en el análisis de las sentencias de primera y segunda instancias en el expediente N° 00597-2017-01706-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Lambayeque en la determinación del desalojo en posesión precario dentro del marco de un proceso judicial culminado.

En los últimos años se han visto desalojo entre familiares. Ascendientes, descendentes, cónyuge o conviviente, que se convirtieron en posesión precario en sus diferentes variantes, que no tiene más remedio que hacer frente a los nuevos desafíos, resulta que ya existen instituciones que colaboran para aliviar la carga procesal. Por lo que quiere decir, también se puede resolver fuera de procesos judiciales, utilizando el mecanismo de medios alternativos de solución de conflictos, mirando hacia un futuro mejor porque trae beneficios positivos, ya que inspira mayor tranquilidad a los ciudadanos porque el tiempo es más corto, la economía es favorable para las partes, el estado se alivia del presupuesto. Lo más importante el estrés se puede evitar teniendo la voluntad aceptar que llegando a un acuerdo de ambas partes siempre será mejor resultado. (Sánchez , 2020)

La posesión consiste en un valor de una apariencia dentro de derecho patrimonial pertenece al derecho real, lo cual retiene materialmente lo que no puede ser privado de ella, aplicando un derecho mejor para una continuidad indefinida en la retención de la misma, pero está en lo que indica quien ha retenido en anterioridad tiene mejor derecho a continuar, y si la otra parte tiene el título legítimo, por su puesto tiene ganado la posesión. (Álvarez , 2017)

De acuerdo al Fondo de Población de la Naciones Unidas pone a la vista uno de los fuentes de problemas es el crecimiento de la población a nivel mundial, nacional y local, en la actualidad es de siete mil setecientos noventa y cuatro millones de habitantes en el mundo, motivo que se ha generado la posesión precaria en muchas partes del país y de la ciudad local, por lo que crece la ciudad urbana y los inmigrantes que llegan necesitan un espacio para ocupar para vivir con calidad de

vida bajo un techo unos metros cuadrados de superficie, como se puede apreciar el continente más poblado es Asia la República de Popular China, con un mil cuatrocientos treinta y nueve millones de habitantes, la India con más de un mil trecientos ochenta millones de habitantes, siendo así en el continente asiático residen seis de cada diez personas en la población mundial, Estados Unidos con trescientos treinta y uno millones de habitantes, Brasil con doscientos doce millones de habitantes, México con ciento veinte ocho millones de habitantes, Colombia cincuenta millones de habitantes, Argentina cuarenta y cinco millones de habitantes, Canadá con treinta y siete millones de habitantes, Perú como el séptimo país más poblado con treinta y dos millones de habitantes seguido por Venezuela con veinte ocho millones de habitantes. Situación demográfica del Perú sabiendo a las estimaciones de la población en el dos mil veinte alcanza a treinta y dos millones seiscientos veinte y cinco mil novecientos cuarenta y ocho habitantes que se divide en dos partes dieciséis millones ciento noventa mil ochocientos noventa y cinco que corresponden a la población de sexo masculino mientras dieciséis millones cuatrocientos treinta y cinco mil cincuenta y tres habitantes que corresponden al sexo femenina, así mismo se realiza una estimación para el año del dos mil veinte que nacerán quinientos sesenta y siete mil quinientos doce seres humanos y fenecerán ciento noventa y dos mil doscientos quince seres humanos que viene a ser el incremento vegetativo de 11,5 por cada mil personas, nota que saldo migratorio es de cincuenta y siete mil cuatrocientos seres humanos, de manera que sucesivamente aumentará cuatrocientos treinta y dos mil setecientos cuarenta y tres seres humanos, que tiene la representación de la tasa de crecimiento quince por cada mil seres humanos. (INEI, 2020)

“En el artículo dos explica los que podrán acogerse, los que son propietarios, los arrendadores, los administradores, y los que tienen el derecho a la restitución de un inmueble, en contra de los arrendadores y los que se han sometido expresamente al procedimiento establecido, pero los que no se someten son los que se encuentran con contratos de alquiler y venta, alquiler financiero o los que pagan por una

propiedad para adquirirlo, por lo que los notarios trabajarán solamente en sus provincias, por otra parte el juez de paz letrado en el distrito que se ubica la propiedad del derecho real, un requisito principal para el contrato es el cumplimiento del uso de FUA formulario único de arrendamiento de acuerdo el Decreto Legislativo N° 1177 que viene a ser el régimen de promoción de arrendamiento que puede estar destinado según su conveniencia con tal que cumpla con las exigencias de la Ley”. (El Peruano , 2019)

De esta manera se procedió a la examinar un asunto judicial que luego de su revisión se formuló la siguiente pregunta:

1.2. Problema de investigación

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00597-2017-01706-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Lambayeque, Chiclayo – 2021?

1.3. Objetivos de investigación

1.3.1. 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° 00597-2017-01706-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Lambayeque, Chiclayo – 2021

1.3.2. Específicos

1.3.2.1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.3.2.2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y

resolutiva, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

Por medio del presente se estudió un producto de la administración de justicia que se trató de un proceso fenecido, real, y documentado sobre los hechos vinculados con el derecho de posesión cuya defensa se hizo mediante el desalojo; porque, el ocupante se rehusó a dejar el inmueble generándose un conflicto.

Las resoluciones examinadas se hicieron en concordancia con lo que dispone la normativa prevista en el artículo 139° inc. 20 de la Constitución que indica ser un derecho de toda persona: analizar y criticar las resoluciones judiciales emitidas por los órganos jurisdiccionales; pero, sin afectar los derechos reservados de las partes en conflicto, lo cual se protegió al no revelar la identidad de las partes en conflicto.

Finalmente reexaminar el caso facilitó detectar diferentes instituciones jurídicas documentadas visibles, como la demanda, los medios probatorios, el proceso, resoluciones, audiencias, recurso de apelación, etc, y el análisis estuvo centrado en las sentencias mediante el cual se resolvió el conflicto entre las partes, así se detectó en la sentencia; y también se recurrió a una segunda instancia que dio lugar a la participación de otro órgano jurisdiccional que confirmó la sentencia de primera instancia.

II. REVISIÓN DE LITERATURA

1.1. Antecedentes

Olivares (2019) presentó el trabajo de investigación titulada “Desnaturalización del proceso desalojo y su relación con el proceso de reivindicación. Huaura fue realizada con el objetivo principal con un planteamiento del problema en la determinación del desalojo donde se utilizó la metodología de cualitativa no experimental, exploratorio y descriptivo. Primero: El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. Segundo: Los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título. Tercero: Los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título. Cuarto: Para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, por cuanto en un proceso de desalojo, solo se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias. Quinto: Los propietarios aun con un título de propiedad pueden perder un juicio de desalojo, por lo que los jueces en estos procesos solo deben tratar este extremo.

Daga (2019), presentó el trabajo de investigación titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento. Lima” como objetivo del problema planteo lo siguiente la determinación del desalojo por vencimiento del contrato de arrendamiento, utilizó la metodología cualitativa, exploratorio, no experimental y descriptiva donde llegó a las siguientes conclusiones, Fue emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Huaral, en la misma se decide, por las consideraciones expuestas, habiendo valorado los medios de prueba con imparcialidad, el señor Juez del Primer Juzgado de Paz Letrado de Huaral, administrando justicia a nombre de la Nación, resolvió; Declarar Fundada la demanda, en calidad de copropietarios, sobre Desalojo por vencimiento

de contrato contra “S”, ordenándose que don “S” y otros terceros que vinieran ocupando, desocupen el bien para su entrega a los demandante, en el plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, con costas y costos del proceso.

Larreátegui (2020) presentó la investigación titulada “La conversión del contrato privado de anticresis en Lima:” tiene como objetivo Problema principal: - ¿Cuál es el mecanismo jurídico aplicable al contrato de anticresis no formalizado por escritura pública que permita legitimar la posesión del acreedor anticrético y evitar ser desalojado por supuesta precariedad, manteniéndose en el uso y disfrute del bien hasta la satisfacción de su crédito? método sistémica exploratoria descriptiva. Para alcanzar una comprensión más acabada sobre la precariedad del poseedor con contrato privado de anticresis, no basta con examinar en forma aislada los artículos 911° y 1092° del Código Civil, es preciso conectarlo con otras normas como el 220° y 1362° del mismo cuerpo normativo. La conversión del contrato de anticresis no formalizado por escritura pública determina la legitimidad en la posesión del acreedor anticrético, en la medida que dicho contrato nulo se transforma en otro válido y eficaz, sirviendo este último de fundamento jurídico para la conservación de la posesión. Si bien el Código Civil peruano no regula taxativamente la figura de la conversión ello no es impedimento para su aplicación, puesto que su empleo puede sustentarse en los principios de conservación y buena fe, que sí cuentan con reconocimiento legal. El usufructo aparece como resultado de la conversión del contrato privado de anticresis, toda vez que ambas figuras reales posibilitan propósitos prácticos comunes derivados del uso y disfrute temporal de un inmueble; asimismo, la conformación del usufructo se alcanza a partir de los elementos estructurales presentes en el contrato privado de anticresis. El acreedor anticrético que es demandado en un proceso de desalojo por ocupación precaria una vez convertido su título nulo en usufructo, contará con título válido y eficaz que le permitirá la conservación y disfrute del bien, hasta la satisfacción de su crédito o vencimiento del plazo pactado; supuesto en el cual la demanda de desalojo debe ser declarada infundada. Si bien el tribunal supremo en su misión por unificar criterios

judiciales -y así evitar sentencias inhibitorias-, adoptó la postura de considerar precario al poseedor con título manifiestamente nulo; no contraviene a este fin la aplicación de la conversión, más aún, la reafirma, ya que la conversión al promover la legitimidad posesoria del demandado por precario, orienta el sentido de los órganos a pronunciarse sobre el fondo de la controversia.

Deza (2019) presentó en la investigación titulada: “Calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria. Trujillo Como objetivo general. Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 02618-2009- 0-1601-JR-CI-02; con la metodología aplicada cualitativa, exploratoria y descriptiva se concluyó tomando como referente los resultados de las sentencias examinadas, estos fueron sobre: desalojo por ocupación precaria de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en el presente estudio se formulan las siguientes conclusiones: En primera instancia, La primera instancia se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a la valoración de la pretensión, los medios de prueba y que guarda la congruencia que declara fundada la demanda y la orden de desocupar el bien inmueble de acuerdo a lo establecido en la ley, de la misma manera en la segunda instancia donde confirma la sentencia de primera instancia valorando las mismas de la pretensión del actor.

Salvatierra (2020) presentó la investigación titulada; “El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la Provincia de Coronel. Ucayali;” se trazó como objetivo general ¿Cuáles son la razones que terminan que la duración de los proceso de desalojo llevados en el poder judicial y los llevados con la intervención notarial sean significativamente diferentes en la Provincia de Coronel Portillo año 2019? donde utilizó la metodología de tipo de investigación cuantitativa y diseño y esquema de población y muestra, recojo de datos, conclusión. Los procesos de desalojo llevados en el Poder Judicial son muchos más largos con relación a los procesos seguidos bajo el Procedimiento Especial de

Desalojo con Intervención Notarial en donde son mucho más breves. Los procesos de desalojo llevados en el Poder Judicial no son tan eficaces, pues mucho de ellos concluyeron por abandono y, en otros, el arrendador no logró recuperar el inmueble arrendado, porque en la sentencia dictada con alarmante retraso su demanda fue declarada infundada. A los arrendadores les conviene acudir al Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial, por ser más corto y eficaz. A los arrendatarios les conviene evitar que sus arrendadores lo emplacen en la vía notarial, para ello deben cumplir con sus obligaciones que nacen del contrato de arrendamiento respecto al cumplimiento del plazo del contrato y el pago de la renta pactados.

Puscan (2020) presentó la investigación titulada Resolución de contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta para demandar por desalojo. Cajamarca: como objetivo general en su planteamiento del problema a lo que estipula el artículo 585° del Código Procesal Civil que señala el desalojo donde utilizó la metodología, como enfoque cualitativo, tipo básica descriptiva, diseño no experimental, dimensión temporal y espacial. • Del análisis sistemático de los artículos pertinentes, de la doctrina y de la jurisprudencia, se ha logrado demostrar que la resolución del contrato de arrendamiento por la causal de falta de pago de la renta es un prerequisite esencial para el desalojo, porque sin ella (la resolución), no existe la obligación de restituir el bien, el cual es la finalidad del desalojo. • En virtud de las normas del arrendamiento, es imprescindible que el arrendador decida previamente resolver el contrato para que el arrendatario quede obligado a devolver el bien, de lo contrario este (arrendatario) conserva el título que legitima su posesión, aunque se encuentre moroso respecto de su obligación de pagar la renta. • Del análisis detallado de las distintas causales de desalojo previstas en el Código Procesal Civil se ha logrado poner en evidencia que, salvo en la referida a la falta de pago, en las demás causales si existe la obligación de restituir el bien, obligación que no se configura de manera automática en la causal de falta de pago de la renta. Asimismo, la Ley 30933, al regular la acción de desalojo respecto a la causal de falta de pago de la renta, nos remite a la observancia del artículo 1699 del Código Civil, esto es al procedimiento

de resolución del contrato de arrendamiento, como requisito de la solicitud del desalojo en esta vía extrajudicial.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. El proceso de sumarísimo

2.2.1.1. Concepto

Es aquella actividad de corta duración en el ordenamiento jurídico procesal, por lo que se caracteriza por el principio de concentración y por lo que se utiliza audiencia única. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es una de las ramas del derecho civil que responde a regular la función del órgano jurisdiccional del Estado, con la diferencia a resolver los procesos de plazos más cortos de operatividad con especificidad en algo similar de la misma ciencia desde su normatividad. (González, 2014)

Conjunto de actividades documentales ante el órgano jurisdiccional en defensa de su tutela jurídica de interés personal para hacer prevalecer el derecho que le corresponde, por las garantías Constitucional que le permiten y las leyes que le protegen como sujeto de derecho, de acuerdo al Código Procesal Civil de encuentra expreso en el artículo quinientos cuarenta y seis, numeral cuatro. (Juristas Editores, 2019)

Es resuelta por los jueces de paz letrado, o también por los jueces de paz en caso de que se encuentren muy alejados de las zonas urbanas, por lo que la ley señale taxativamente entre los asuntos contenciosos. (Castillo, Sanchez, 2020)

2.2.1.2. Desalojo

2.2.1.2.1. Concepto

Para Castro, es la acción de desocupar en el debido procedimiento de un plazo breve que se entabla en la reglas contra el arrendatario o inquilino de una propiedad por el propietario, que tiene el derecho de gozar y de disfrutar de ella, para que pueda desocupar y dejar libre. (Castillo, Sanchez, 2020)

Para Palacio, es aquella persona que tiene por objeto presenta una pretensión con la tendencia a recuperar el uso y del goce porque le pertenece, que se encuentra ocupado por otro tercero quien carece de título, que una obligación de restituirlo al intruso que se quiere posesionar. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es la exigencia que ejerce el titular del inmueble con la finalidad de que vuelva a su poder de usar, gozar y disfrutar. (Polanco, 2016)

2.2.1.2.3. Objeto del desalojo

Consiste en que desocupe el supuesto precario el inmueble por medio de una determinación de haber recurrido a un proceso judicial, en obediencia de una resolución de valor sentencia en favor del titular. (Pinto, 2011)

“El desalojo es una pretensión a título personal que tiende a recuperar del uso y del goce de un bien inmueble que era suyo y se encuentra ocupado por otro que carece de título de manera es exigir una obligación a restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario”. (Ledesma, 2008 p, 961) (Coca , 2021)

2.2.1.2.4. Clases de desalojo

a) Por vencimiento de contrato así como se puede apreciar la lectura del Moreno, citado por Hinostroza (2000) afirma que, “es la facultad de obtener la devolución a la terminación del plazo voluntario o legal, arranca de la propia naturaleza de la relación jurídica arrendaticia y constituye un derecho que tiene su fuente inmediata en el vínculo mismo, y, por tanto, con propia e independiente personalidad. Expirado el término. Queda resuelto, el arrendatario debe devolver la cosa arrendada y por esta obligación y correlativo derecho, nace o se produce la acción resolutoria, que para mayor eficacia procesal puede ejercitarse en el juicio de desahucio, dentro de los moldes y con las características de la acción”. (p.197)

b) El que tiene ausencia de pago como menciona el doctrinario Raimundo, citado por Hinostroza, (2000) al tratar sobre, “la causal de desalojo por falta de pago subraya que no es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato”. (p.197)

c) Por ocupación precaria en este orden de expresiones vuelve Hinostroza, (2000) citando a Moreno que precisa, entra en la expulsión por precario porque el poseedor tiene derecho a recuperar la posesión natural que le corresponde y que esta emparada con la protección de la ley. (p.197)

2.2.1.2.5. Etapas del proceso sumarísimo

a). Postulación. Es la parte del inicio del proceso que debe de cumplir con los siguientes objetivos en su mayor relevancia procesal.

a.1). Proponer la pretensión y la defensa. Siendo que la primera parte le corresponde al actor y la segunda es a los demandados.

a.2). La exigencia preliminar. Se basa en que el Juez deberá fijarse en lo que debe de cumplir con los requisitos exigibles de la demanda. Los presupuestos procesales y entre otros.

a.3). El saneamiento del proceso. Con la revisión detenida el juez verifica si cumple los presupuestos procesales de ley que lo expresa, según el art. 465° del CPC.

a.4). La determinación de los puntos controvertidos. Es necesario para seguir con la litigación con las partes cosa que no afecten la economía procesal, la concentración y los medios de prueba.

b). Probatoria. Consiste en la admisión de los mecanismos de prueba ofrecidos de ambos justiciables bajo los requisitos de oportunidad, legalidad y pertinencia, para la probanza y acreditación de los hechos alegados controvertidos. (González, 2014)

c). Decisoria. Es la parte de análisis valorativo propiamente del juzgador una vez agotada el proceso, Precluida la etapa probatoria expedido para la sentencia sea de condenatoria o de absolutoria.

d). Impugnatoria. Que consiste en la pluralidad de instancias en caso de estar desconforme con el resultado de la sentencia puede solicitar que lo revisen en la misma instancia o en superior para mejor confianza ya como ser humano nadie está salvo de errar en las responsabilidades asumidas.

e). Ejecutiva. En caso de cosa juzgada del derecho material o sustantivo civil debe de cumplirse inexorablemente para que no sea inútil todo el proceso actuado

2.2.1.2.6. Principios aplicables

a). Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Por lo que quiere decir que todo ser humano tiene el legítimo derecho de ejercer cuando le sea conveniente, defendiendo sus intereses a sujeción al llamado debido proceso de acuerdo al título preliminar artículo I del Código Adjetivo. (Castillo, Sanchez, 2020)

Para Gónzales, es el derecho constitucional que la persona tiene la potestad de recibir justicia, en cuando inicie la demanda de pretensión sea atendida por una autoridad el órgano jurisdiccional, con las garantías prestadas de parte del Estado. (Castillo, Sanchez, 2020)

b). Principios dirección e impulso del proceso. Por lo que quiere decir será el Juez que tome la responsabilidad de direccionar de acuerdo a la ley que señale, de acuerdo al artículo II TP, CPC. (Castillo, Sanchez, 2020)

c). Principios de iniciativa de parte y de conducta procesal. Lo que quiere decir solo el interesado podrá dar el inicio al proceso, por lo que no necesita terceros para que actúen por él, solo en caso de que se sienta incapaz de obrar podrá actuar otro, por otra parte los demandados podrán tener sus representantes letrados conocedores en ciencias jurídicas con ética, moral y responsabilidad profesional y calidad de persona, por lo que el Juez tiene el deber de supervisar en cuando se descubra la conducta antijurídica su deber es sancionar de acuerdo a Ley. (Castillo, Sanchez, 2020)

d). De celeridad Procesal. Es la actividad realizada a los plazos establecidos para su pronta y eficaz solución en dirección del conflicto de intereses o llamado incertidumbre jurídica, de acuerdo el art. 195° CPC que si el juez incurrería una falta grave, sin justificación alguna, no cumpliendo con realizar el desarrollo judicial en la fecha señalada o dentro del plazo determinado. (Castillo, Sanchez, 2020)

e). De congruencia Procesal. Consiste en que el juez tiene que respetar la sentencia en base a la pretensión, más no hablando fuera del contexto o peticiones no formuladas. (Castillo, Sanchez, 2020)

f). Pluralidad de instancias. Que es un derecho Constitucional para accionar en caso de que se necesario de buscar mejor respuesta que de la sentencia de primera instancia, en otra superior que puede ser que confirme o declare nulo la dicha resolución del fenecimiento del proceso de acuerdo al artículo X TP, CPC. (Castillo, Sanchez, 2020)

2.2.1.3. La audiencia

2.2.1.3.1. Concepto

Es la disciplina practicada una vez iniciada en el proceso civil, mediante lo cual tiene la secuencia, en una etapa postulatoria, fundamentada la demanda y contestación a la misma, pasando a la fase oral como manifiesto en preliminar continuado con audiencia de pruebas. (Rioja, 2020)

Llamada etapa postulatoria, es la iniciación del proceso con lo que se presenta en la demanda, calificada en caso de ser positiva, que procede al traslado al demandado, con la finalidad de que pueda defenderse, presentando excepciones o defensas previas, que es por escrito o es la fase oral. Actuación de las partes y los letrados que asesoran que evalúan su posición y las posibilidades de ganar o de perder el caso, y el correcto cuestionamiento y aporte de los medios probatorios que ponen el conocimiento de la pretensión y análisis que podría concluir por medio de conciliación o transacción. (Rioja, 2020)

De acuerdo al principio de inmediación en el artículo V del TP que la audiencia se realiza ante el juez, por lo que señala Véscovi, requiere que el juez tenga la oportunidad de hacer el contacto personal con todo los elementos subjetivos y objetivos que participan en el proceso, mientras los detractores sustentan e inspiran las partes sin afectar la imparcialidad del juez teniendo en cuenta corre el riesgo de la sanción de nulidad. (Ledesma , 2017)

Es entonces se conoce audiencia preliminar que es el conocimiento del motivo de la controversia de intereses y que también es el saneamiento del proceso, la fijación de los puntos controvertidos, en caso de llegar a un acuerdo de la partes el proceso llega

a su etapa conclusión y enviar al archivo. A la diferencia en la audiencia de pruebas que se puede lograr el saneamiento de pruebas para que alcanzar al juzgamiento anticipado que quedaría emitir la oralidad de la sentencia del y al final prevaleciendo con el escrito correspondiente de acuerdo a Ley.

2.2.1.3.2. Audiencias aplicadas en el caso concreto

Se trata de audiencia única por ser un proceso corto en los plazos y que también no tiene complicación porque las pruebas son fáciles de demostrar, cómo los documentos de compra venta y los de más que siguen, en vista de que no se respetó lo acordado simplemente continua el proceso. (00597-2017-0-01706-JR-CI-02)

2.2.1.4. Los puntos controvertidos

2.2.1.4.1. Concepto

Es la fijación de lo que exista la conformidad y la desconformidad de los litigantes, de todos los hechos y la discrepancia por cuestiones jurídicas, como una metodología de trabajo que produzcan información de calidad que permita decidir al juez en el menor tiempo después de la audiencia preliminar, con la colaboración activa de las partes que enriquecen el resultado. (Pajuelo , 2020)

Para su expresión de Gozáni, son hechos reales que vienen a ser alegados por los que fueron ingresados en el escrito constitutivo de la pretensión, que responden a la misma, estos son considerados como objeto de prueba porque son afirmados por la actora y contradichos por la parte. (Castillo, Sanchez, 2020)

2.2.1.4.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto

Determinar se la demandante es actual propietario del inmueble de acuerdo presentada en la pretensión de la demanda. Con la copia literal de contenida en la partida queda demostrada que es la nueva propietaria.

Determinar si la demandada es propietaria del citado por usucapión de dominio y que es considerada como precaria. La falta de pruebas que demuestre que tenía la posesión y los pagos administrativos y más la sentencia que no existe de prescripción adquisitiva no demuestra que puede pasar a ser propietaria.

Determinar si corresponde ordenar a la demanda del supuesto ocupante precario desalojar el inmueble. En los treinta años no demuestra que tiene un título que le acredite como propietaria, a lo que estuvo viviendo como hija del dueño y por ende que debe desalojar dando prioridad que ocupe el inmueble la nueva propietaria. (00597-2017-0-01706-JR-CI-02)

2.2.1.5. Los sujetos del proceso

Son aquellos que se relacionan en el proceso, como la autoridad del órgano jurisdiccional quien es el que direcciona a los litigantes, el actor principal que presente una demanda exigiendo una tutela jurídica, la parte demandada que contradice a la demanda y los más participantes que complementan por lo que la Ley lo autoriza, en su artículo cuarenta y ocho sección segunda, que la función del juez y de sus auxiliares son de derecho público que se realiza un trabajo en equipo con la finalidad de cumplir y que tenga un mejor resultado. (Juristas Editores, 2019)

2.2.1.5.1. El juez

2.2.1.5.1.1. Concepto

Es la persona física que tiene el poder jurídico de ejercer la función jurisdiccional y juzgar (judicare) llevar un proceso de acuerdo a la ley y al justo derecho. (Gonzáles, 2014)

Es el magistrado que pertenece al grupo del poder judicial, que es investido de autoridad oficialmente con requerimiento en el desempeño de la función jurisdiccional con la obligación de cumplir los deberes propios del dicho organismo, bajo el respeto de la constitución. (Gonzáles, 2014)

El juez es aquel que toma decisiones de manera jerárquica de cosa juzgada, con claridad en el deber que le confiere el Estado, mantiene las condiciones que la ley exige que deba cumplir con ciertos requisitos, que dos palabras conciencia y ciencia.

Dice Melendo, es el abogado que en su vida profesional asume una responsabilidad con pasión a las actuaciones del proceso, abriendo como una poesía en el derecho, aferrándose en la justicia, que escucha a los litigantes, recibe los alegatos, revisa los escritos, formula resoluciones, valora las pruebas y dicta sentencias. (González, 2014)

Se fundamenta en la ley regulado en el CPC en su artículo cuarenta y ocho con la explicación de la funciones del juez, más sus auxiliares que realizan un trabajo en conjunto, que es un derecho público, que tienen la misión de cumplir con la ley de no ser así podrían terminar sancionados por la misma. (Juristas Editores, 2019)

2.2.1.5.1.2. Principio de socialización

Que se encuentra reconocido por la ley en igualdad a las partes de cualquier índole que puedan afectar al proceso, por lo que no solamente los interesados son las partes sino también la misma sociedad en su conjunto, que espera sea congruente a los derechos materiales, de esa manera lograr la paz social y la confianza en la autoridades jurisdiccionales. (Castillo, Sanchez, 2020)

2.2.1.5.2. Las partes

Están considerados los litigantes que motivan y provocan para que exista un proceso judicial, porque están encaminados a resolver las relaciones jurídicas cruzadas por los mismos intereses.

2.2.1.5.2.1. Demandante

2.2.1.5.2.1.1. Concepto

Es aquella persona natural física que tiene la capacidad de accionar una pretensión ante el órgano jurisdiccional correspondiente por voluntad propia, en contra del que lesionó o le negó su derecho. (González, 2014)

Es la persona que da el inicio un proceso con su solicitud de una pretensión planteada en un documento en congruencia de los derechos afectados y las normas existentes, que se encuentran en vigencia, de tal modo que es cuando comienzan las relaciones jurídicas de una parte y de otra ante el despacho del juzgador designado quien es el

que dirige la controversia con la finalidad de resolver aplicando la ley correspondiente. (González, 2014)

Capacidad para ser parte

Es el reflejo psicológico de la persona humana que tiene el derecho del goce, para desenvolverse en la amplitud jurídica de formar parte de la figura dentro del proceso.

Capacidad procesal

Es todo lo que le favorece para ejercitar de un derecho legítimo, en actos del proceso, como expresa Redenti es la capacidad que viene a ser cualquiera que promueva, en cuyo nombre propio en proceso civil, con razón o sin razón, por capricho, por equivocación, ya al final es el juez que determina de acuerdo al derecho y el hecho. (Castillo, Sanchez, 2020)

Proceso con pluralidad con la partes

Es el llamado litisconsorcio donde pueden intervenir varias personas ya sea de parte de los demandantes o demandados donde existen derechos intereses comunes que están unidas por una determinada posición. (Castillo, Sanchez, 2020)

2.2.1.5.2.2. Demandado

Es la persona natural quien es citada por el actor por medio del órgano jurisdiccional como un supuesto infractor de la ley, invocado su identidad personal la dirección de su domicilio, quien tiene el deber de responder así que sea falso la acusación.

2.2.1.6. La prueba

2.2.1.6.1. Concepto

Es un conjunto actividades destinadas a procurar el cercioramiento en la decisión del litigio, que demuestre la verdad, sin perjudicar a los medios utilizados para alcanzar el objetivo. (Castillo, Sanchez, 2020)

Para Echandía, son conjunto de reglas que se encargan de regular la admisión, producción, asunción y valoración, desde lo distintos puntos de partida que se dirige hacia el juez y crear convicción sobre los hechos que interesan a las justiciables del litigio. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es lo que relaciona a la unidad o a la diversidad de la disciplina científica en materia probatoria, reclamado por todos como valederos y considerados como principios universales para cualquier tipo de proceso, que implica la conducta de las partes. (Gómez , 2012)

De acuerdo a la explicación de Alsina, es el mecanismo, en los que juzgador halla convicción, que podría ser de confesión directa, documentos públicos y privados dictámenes de peritos, reconocimiento supervención judicial, testigos fotografías todo lo que la ley permita. (Gómez , 2012)

A). Principios generales de la prueba. Son aquellos considerados dentro de la teoría para demostrar con la parte jurídica que de una seguridad en relación del hecho.

A.a). Principio de la eficacia jurídica y legal de la prueba. Por lo que quiere decir que es primordial en un proceso que debe estar expreso en la ley y en la aprensión cognitiva del juez y convencer con seguridad. (Gonzáles, 2014)

A.b). Principio de la unidad de la prueba. Por lo que significa se toma en cuenta todos los caminos a probar en el proceso que deben conformar una unidad en su conjunto para ser analizados y criticados por el juez, en congruencia del art. 197° CPC. (Gonzáles, 2014)

A.c). Principio de la comunidad de la prueba. Llamada también prueba de adquisición porque aporta a una calificación con certeza para el juez, indudable considerada con el respeto del debido proceso que se toma en cuenta de ambas partes. (Gonzáles, 2014)

A.d). Principio de lealtad. Por lo que quiere decir que las conclusiones utilizadas en la valoración y del desenvolvimiento procesal de los justiciables que todo se haya

actuado sin trampas en solo de demostrar la verdad de acuerdo al título preliminar IV del Código Procesal Civil que deben de participar sin vicios y de no perjudicar de mala fe a nadie. (Gonzáles, 2014)

2.2.1.6.2. El objeto de la prueba

Para Gorphe (...) es todo lo que consiste en obtener una verdadera relación entre el hecho y la ley, aunque con frecuencia puedan perjudicar en medio de su camino. (Castillo, Sanchez, 2020)

De acuerdo el art, 198° CPC, es que debe de cumplir tres elementos. A. Es acreditar los hechos que involucran a las partes. B. Es producir una verdadera certeza en el juez en la misma línea de los puntos controvertidos. C. Es que tiene que estar fundamentado las decisiones de la resolución del juez. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es la afirmación de las formulaciones en el litigio que conducen a la sentencia, luego de una evaluación ha de incorporarse a él, ajustando a las reglas del procedimiento y que tenga un sentido jurídico. (Gómez , 2012)

Es dar la mejor explicación sobre el tema de las relaciones jurídicas que incumben del conflicto de los intereses en el litigio, como sigue el acto demostrativo a un silogismo y el principio filosófico que conduce a un razonamiento de afirmar de los hechos presentes. (Gonzáles, 2014)

2.2.1.6.3. Valoración de la prueba

Para Olmedo, es un hecho de análisis y las apreciaciones de los métodos empleados, razonados dentro de los elementos probatorios, introducidos a materia de discusión del caso de controversia para la decisión crítica. (Castillo, Sanchez, 2020)

Para Denti, significa que se incluye a la eficacia de las pruebas entre sí, es porque determina como parte prevención idea por el legislador, es también valoración, es realizada en los criterios en objetos verificables. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es caso concreto relacionado a las pruebas introducidas de lo que se ha actuado de las partes con la verificación del juez como una autoridad competente y responsable

de resolver la controversia que se encargó desde el inicio del proceso. (González, 2014)

Después de la audiencia de todo lo valorado, el juzgador tiene la potestad de ejercer la jurisdicción para decidir en pronunciarse sobre la sentencia, para motivar en los escritos para dar fin al proceso y dejar para que tomen sus decisiones las parte según sus apreciaciones al recibir la sentencia. (González, 2014)

2.2.1.6.4. La carga de la prueba en materia civil

Son las reglas ayudan al juez formar un juicio, que pueden ser afirmativo o negativo, de la pretensión que prevalece, con el cuidado a la incertidumbre con respecto a las circunstancias de hecho, para Rosemberg, “son de complemento necesario de toda ley y de todo precepto jurídico...”. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es todo lo que incumbe a una parte de un proceso para dar probados los hechos que alega, para la tutela del derecho material, de acuerdo al art, 196° CPC. (González, 2014)

“En doctrina procesal se ha dicho que el contenido esencial del derecho a probar consiste en el derecho de todo sujeto procesal legitimado para intervenir en la actividad probatoria, a que se admitan, actúen y valoren debidamente los medios probatorios aportados al proceso para acreditar los hechos que configuran su pretensión o su defensa”. Cas. N° 3328-00-Camaná, El Peruano, 31-08-200. P. 7607. (Juristas Editores, 2019)

Es la relación de la conducta jurídica que encierra a las partes en el proceso con deberes y funciones, que cuya contravención que puede traer consecuencias adversas que el actor al no probar se podría convertir en el demandado, sin duda que la sentencia sería desfavorable en congruencia del art, 194°. (González, 2014)

2.2.1.6.5. Las pruebas en las sentencias examinadas

Son las pruebas documentales porque pertenecen a escritos privados personales. Escritura pública de los anteriores propietarios. Certificado literal contenido en la

partida registral, y la nueva escritura pública o contrato de compra venta del propietario recientemente transferida, acta de audiencias de la subprefectura, dos actas de audiencia de centro de conciliación extra judicial de no asistida de parte de la demandada. (00597-2017-0-01706-JR-CI-02)

2.2.1.6.5.1. Documento

2.2.1.6.5.1.1. Concepto

“Es toda representación objetiva de un pensamiento, lo que relaciona material o literal, que pueden ser las tarjetas, los equipos, los signos, las contraseñas, escrituras las que relacionen jurídicamente”. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es aquel objeto susceptible que representa una manifestación del pensamiento del justiciable que exterioriza y dirige hacia el tribunal. (González, 2014)

“La prueba documental, también está sujeta a la apreciación razonada, que doctrina, también de denominan reglas de la sana crítica, que al decir que Couture, son reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar, pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que deben de apoyarse la sentencia”. Cas. N° 1916-99-Chincha, El Peruano 18-12-1999. P, 4342. (Juristas Editores, 2019)

2.2.1.6.5.2. Clases de documentos

Dicho expreso encontrado en el art, 234°; son aquellas que se encuentran escritos, como los “textos públicos, privados, los que son impresos, las fotocopias, el fax, los planos, los cuadros, los que son dibujos, las fotografías, las que son radiografías, las cintas cinematográficas” y todo lo que ley permita. (Castillo, Sanchez, 2020)

2.2.1.6.5.1.3. Regulación

Está regulada en el art, 188° como los medios probatorios y el artículo doscientos treinta y tres que expresa del documento, que todo escrito o lo que acredite el hecho. (Juristas Editores, 2019)

2.2.1.7. La sentencia

2.2.1.7.1. Concepto

Es lo que constituye la operación mental de análisis y crítica donde el juzgador toma la mejor consideración de la tesis del actor y la antítesis de la parte, determinado dará una solución de las controversias del litigio, con relevancia jurídica planteada, por medio de la decisión motivada. (Rioja, 2017)

De acuerdo **Cabanellas**, es el expresar de un sentimiento o una opinión del quien dicta, que es una decisión legítima de la autoridad competente que aplica la ley. (Rioja, 2017)

Para **Couture**, es la valoración de la prueba reclamada, el esfuerzo lógico una serie contribuciones de las máximas experiencias, a poyado en el conocimiento y en la capacidad del juzgador y las leyes y efectos que le acompañan durante el proceso. (Rioja, 2017)

2.2.1.7.2. Clases de sentencias

La diferencias de las tipologías para distinguir.

A). Sentencias definitivas son los siguientes;

- Definitivas de fondo, es aquel que válidamente ha constituido la relación procesal, el juzgador da por finalizado como una obligación exigida por la ley, que se refiera a la demanda ya dando el reconocimiento que se funda o el rechazo.
- Absolutorias de la prosecución del juicio, son las que se consideran cuando se presenta en los amparos y eso no permite que el juez resuelva de fondo, con la finalidad que sea respetado por las mismas autoridades del órgano jurisdiccional que se resuelva el tema del fondo.

B). Sentencias interlocutorias, son aquellas que no se dar la finalidad del proceso, más bien resolver sobre los puntos determinados, siendo que la doctrina distingue en la siguiente forma.

- Incidentales son lo que resuelven sobre un sentencia de la relación procesal ya sea que rechacen o una excepción de incompetencia.
- Preparatorias son aquellos que regulan el desenvolvimiento de una relación procesal como por ejemplo el cambio del procedimiento.
- Provisionales va en las demandas de medidas cautelares.
- Propiamente dicha interlocutorias que resuelven de la formación del material de conocimiento que llega a la parte definitiva.

C). Declarativa

De acuerdo a la expresión Chiovenda es lo que actúa en la preexistencia de la voluntad de la ley, no es porque el juez lo desea, por ejemplo, la nulidad de un título de valor o la falsedad de un acto jurídico. (Rioja, 2017)

D). Constitutivas

Son aquellas que se expresan para modificar, crear o extinguir una relación jurídica como por ejemplo, un divorcio que la sociedad conyugal llega a la parte final donde terminan y nacen otras o el reconocimiento de filiación de la consanguinidad del hijo hacia el padre.

E). De condena

Es lo que se toma en cuenta la pretensión del actor, y de la contraparte de manera que se generan como consecuencias del incumplimiento de la norma, por lo que órgano jurisdiccional es su deber analizar y aplicar en la sentencia, por lo que quiere decir

esto lleva la ley a la parte final que surgió por la misma naturalidad jurídica que existe. (Rioja, 2017)

2.2.1.7.3. La sentencia en la ley procesal civil

Se encuentra en el art, 119° CPC que da de conocer los actos procesales que tiene el deber del juez que cumplir, en ciento veinte hace conoce las resoluciones que son los decretos, autos y sentencias, en ciento veinte y uno en su tercer párrafo que mediante sentencia el juzgador pone fin al proceso, dando una precisión y explicada para que entiendan las partes, en ciento veinte y dos es la forma que debe ser redactado la sentencia y en ciento veinte y tres, que pasa a ser cosa juzgada, lo que significa no se debe de juzgar dos veces el mismo caso. (Rioja, 2017)

2.2.1.7.4. La motivación en la sentencia

2.2.1.7.4.1. Concepto

Es la expresión de las razones y las disposiciones legales que se consideran aplicables con respecto al fondo, que los invocados en el proceso sean reales, tan ciertos de convencimiento que puede producir el acto de autoridad, en conformidad a los preceptos aplicables. (Gutierrez , 2019)

La Constitución Italiana hace recordar que la motivación de las sentencias no es únicamente una obligación constitucional del juez o tribunal, que actúen en el derecho fundamental de las partes intervinientes de la causa. (Iglesias, 2015)

“Es el escrito que tiene una fundamentación de derecho, el deber que no queda cumplido con la mera emisión de 8na declaración voluntad en un sentido u otro, debe de ser consecuencia de una exégesis racional del ordenamiento, y no de una conducta arbitraria, de manera que la aplicación de la legalidad es fruto de un error patente, manifestante irrazonada o irrazonable no podría considerarse fundada en derecho”. (Iglesias, 2015)

Principio de motivación de las resoluciones judiciales, consiste en la precisión de los “Jueces Superiores han subsumido y administrado con cuidado la ejecución de la norma al ponerlo en contacto directo en toda vez que han comprobado las circunstancias fácticas para la aplicación de las normas correspondientes o concernientes a controversias y que determinaron la decisión², verificada la norma pertinente lo cual no hubo equivocación en su significado o infracción normativa sobre análisis precario para el desalojo. (Tévara, Rodríguez, Idrogo, 2011)

2.2.1.7.4.2. La motivación de los hechos

Son las características que pueden ser interpretados como indicio fija para fundamentar la operación mental en los análisis del juez, o las razones de la decisión que encuadran dentro de un punto de vista personal jurídico, a pesar de los diversos campos sociológico, psicológico y cultural, admisible de afirmar que se presentan la explicación de algo importante. (Taruffo, 2006)

Queda en la sentencia motivada que el demandante haber adquirido un inmueble, practicado en un contrato de compraventa ante un Notario Público que viene a ser la escritura pública y a la vez en garantía hipotecaria con el registro de partida electrónica en la oficina registral, se solicita por medio de la cata notarial al ocupante como nuevo propietario dan el plazo cuarenta y ocho horas debe de desocupar.

En la contestación de la demanda el nombre del demandante aparece en los registros públicos como propietario del inmueble, los demandantes son familiares que se supone que hay mala fe para que desocupe el inmueble, que la transferencia solo es un simulo y como es de su padre cree que le corresponde y la vez por el tiempo superado de la ley de usucapión le corresponde.

2.2.1.3.3.3. La motivación jurídica

Desalojo por precario de acuerdo al art, 585° del CPC, expresa lo que es la restitución del predio a lo que corresponde desalojo, el art, 911° del CC, en su análisis queda el título extinguido por la ineficacia estructural por un acuerdo

parentesco que cedió la posesión, por lo que no le corresponde el usucapión. (Juristas Editores, 2019)

Consiste en que el juez debe de poner escrito en la resolución de la sentencia las normas jurídicas que le relacionan a la pretensión, a los medios de prueba presentada y la valoración de las mismas él porque es la decisión de resolver y dar por concluido la litigio, de tal manera que sea entendible para los justiciables y sus asesores letrados, generando una confianza y seguridad jurídica. (Iglesias, 2015)

La casación de Ucayali N° 2195-2011 deja establecido “cuando se hace alusión a la carencia del título o al fenecimiento del mismo no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demanda ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho disputa no será la propiedad sino el derecho de poseer”. Lo cual la parte viene ejerciendo la posesión por más de treinta años autorizada por el propietario.

2.2.1.7.4.3. El principio de congruencia en la sentencia

2.2.1.7.4.3.1. Concepto

Es lo que viene haciendo estudios que busca de la flexibilidad del otorgamiento de la tutela jurisdiccional efectiva, Mabel expresa, “es quién sostiene desde la enunciación del problema y de las condiciones del debido proceso y su vinculación con los mismos”, que admite excepciones en el tiempo útil. (Gonzáles, 2014)

Son las decisiones jurídicas que ingresa a una exigencia que es de responder a diversas finalidades, de la caracterización de ordenados jerárquicos como expresión de la soberanía, es el deber de determinar todos los actos singulares del poder, justificadas por la remisión y que la voluntad general del titular soberano tome la decisiones ejecutivos, la función de la ley como única fuente que obliga cumplir de puro derecho y el juez es un agente ejecutor del mismo proceso. (Gonzáles, 2014)

2.2.1.7.4.4. Principio de motivación de proposiciones

Es la realidad empírica en la sentencia en el discurso, lo que significa que está constituida por un conjunto de proposiciones a que no importa que sean los más

pequeños pero de lingüística muy significativa y que se le puede considerar como un conjunto amplio de significativo de un posible de asumir las decisiones progresivas. (Taruffo, 2006)

Conjunto de cosas, de una persona, el objeto material o inmaterial, aquí la lógica constituye al sujeto que es atribuido un predicado, dado una estructura fundamentada, consistente en la instauración a un vínculo entre el sujeto y un predicado, donde puede ser utilizada una serie de sinónimos enunciado de aserción, de afirmación, de juicio, en cuyo uso legítimo forma de precisar, en cada ocasión de tales expresiones que se pretende llegar a una identidad lingüística del resultado útil, con precisión y definición de generalidad extrema de la tipificación que se desprende del uso correcto para indicar de juicios abstractos y concretos. (Taruffo, 2006)

2.2.1.8. Medios impugnatorios

2.2.1.8.1. Concepto

Es la interposición que produce diversos y variedades consecuencias, accionadas de parte o de terceros, para tener el control regulado sobre la decisión del juez en busca de la mejor respuesta superior jerárquica de competencia jurisdiccional. (Castillo, Sanchez, 2020)

Es un fenómeno jurídico procesal que se encuentra ligada al principio Constitucional a la pluralidad de instancias, que tiene que recurrir al recurso de revisiones de todas las resoluciones, como el de valor de sentencias judiciales. (González, 2014)

2.2.1.8.2. Clases

De otra manera que se utilizan como un instrumento jurídico que los justiciables actúen de acuerdo a su conveniencia en conformidad de la Ley los cuales son; Los Remedios y los Recursos.

Remedios. Son aquellos que se usan en los momentos de los terceros legitimados solicitan una revisión minuciosa a través de uno nuevo por lo que se sientan agraviados por la resolución que imite el juez, ya que tiene la operatividad procesal, como por ejemplo que uno de los hijos le hayan dejado fuera de la herencia no esté

incluido, o por desalojo afecte a uno que si cumple con las obligaciones y que le incluyan en el proceso y le digan tiene que desocupar el inmueble. (González, 2014)

Recursos. Son las actuaciones que se proceden en los momentos de la emisión de las resoluciones de valor sentencia ya sea fundada o infundada, en cualquiera de los extremos, y cualquiera de los justiciables tiene la libertad de toma de decisión de apelar, para que la instancia superior lo revise detenidamente. (González, 2014)

Recursos ordinarios; se tiene la Reposición. Apelación y la Queja

Recursos extraordinarios; Casación.

2.2.1.8.3. Fundamentos

Se fundamenta en la seguridad jurídica porque se encuentra expreso en la Constitución como el principio de doble o pluralidad de instancias, en el código procesal civil, el que es artículo treientos sesenta y dos Reposición. En caso de los decretos para que el juzgador pueda revocar de acuerdo a los errores que en ella se encuentre, siendo el plazo desde el día de la notificación es de tres días con previa explicación de lo sucedido. (Castillo, Sanchez, 2020)

Artículo treientos sesenta y cuatro Apelación. La solicitud se dirige a una instancia superior llamado de nivel jerarquía cualquiera de las partes puede ser en caso de la inconformidad de que no esté de acuerdo con la sentencia o auto, de esa manea eleva la protesta y a la vez exige que le una razón más detallada porque deberían aceptar lo resuelto.

Artículo treientos ochenta y cuatro Casación. Es cuando supera la respuesta de la segunda instancia que dice lo mismo que la primera instancia y no está convencido busca una tercera oportunidad para que le den una respuesta favorable a su interés, sucesivamente puede buscar más instancias como por ejemplo recurrir al Tribunal Constitucional y a la Corte Interamericana de los Tratados de Derechos Humanos Internacionales. (Castillo, Sanchez, 2020)

“La actividad casatoria tiene que circunscribirse estrictamente en torno de los fundamentos expuestos por el

recurrente, los que deben de estar previstos por la ley, no resultado factible examinar todo el proceso para encontrar oficiosamente el quebrantamiento de las normas denunciadas, mucho menos cambiar el fundamento del recurso planteado, ni pronunciarse sobre las denuncias que han sido desestimadas en la casación”. Cas. N° 3155-2000-Lima El Peruano. 02-02-02. p, 8424. (Juristas Editores, 2019)

Artículo cuatrocientos uno Queja. La actitud que toma el justiciable cuando la resolución de reexamen lo declara improcedente o inadmisibile dentro del recurso de Apelación o en caso distinto en la misma instancia.

2.2.1.8.4. Medio impugnatorio empleado en el caso concreto

Se utilizó el recurso de Apelación reconocida con la resolución N° siete donde expresa que cumple con la fundamentación jurídica en la línea de la afectación de sus derechos que le no corresponde que le denominen de posesión precaria.

2.2.2 Parte sustantiva

2.2.2.1. Descripción de la posesión precaria resuelta en las sentencias

La descripción de la posesión precaria según materia en estudio del expediente N° 02618-2009-0-1601-JR-CI-02, en la fundamentación de los jueces de la sala superior manifiesta que la posesión precaria es:

El derecho de posesión se ejerce cuando están usando y disfrutando de un bien inmueble que no les pertenece, pero debemos de considerar que existen distintas formas de obtener la posesión de manera legítima e ilegítima en la cual el propietario se siente despojado de su propiedad, en esta oportunidad como materia de estudio hemos considerado la posesión precaria donde el precario es aquel que se encuentra en la propiedad sin título alguno o si hubo este ya ha fenecido, es ahí el propietario haciendo valer su derecho recurre a la justicia para poder desalojar al posesionario del bien que le pertenece.

Consiste en la definición de la mejor posesión y ocupación precaria que viene de un expediente N° 00597-2017-0-1706-JR-CI-02. Culminada en dos procesos que con la

fundamentación de la demanda y resuelta por medio de una sentencia donde ordena el desalojo en favor de la demandante, de la misma manera se confirma en la segunda instancia lo cual amerita esclarecer en lo que consiste lo que significa un derecho real.

2.2.2.2. La propiedad

2.2.2.2.2. Concepto

Es el poder jurídico el más amplio y completo que la persona tiene la virtud de un bien o un conjunto de bienes, y que quedan sometidos de manera absoluta al señorío en pleno que se ve reflejado en las facultades que tiene. (Avendaño , 2019)

Son todos los derechos esenciales que se encuentran en el contenido de lo reconocido normativo y que le haga reconocible el contenido esencial de la propiedad como derecho de los intereses individuales y sociales. (Álvarez , 2017)

“El derecho a la propiedad alude a una relación directa e inmediata que el titular guarda con el bien, derivando a la oponibilidad erga omnes de su derecho, de ahí la doctrina clásica le atribuía un significado absoluto, que actualmente su ejercicio solo puede restringirse, por las normas establecidas en la ley, y en la Constitución Política del Estado, siendo en efecto el derecho de la propiedad es definido como un derecho completo porque encierra si todas la facultades que es posible tener sobre una cosa, en ese sentido cualquier otro derecho es distinto, de la propiedad que puede caber contra ella es una parcelación de aquel”. Cas. N° 2409-98 Callao. (Juristas Editores , 2019)

2.2.2.2.3. Regulación de la propiedad

Se encuentra regulada en el libro de los derechos reales del Código Civil título segundo y capítulo primero, artículo novecientos veinte tres que se define que es la potestad jurídica que la persona natural puede gozar, disfrutar y dar el uso requerido y también reivindicar un bien, desde luego debe de ejercer en armonía, con el

propósito del nivel social que se encuentren en los límites de la Ley, (Castillo, Sanchez, 2020)

“La propiedad es el derecho real por excelencia, al respecto según el Código Civil en su artículo novecientos veinte y tres establece, una definición legal al señalar, se dice que es el poder jurídico que permite usar, jus utendi, para disfrutar, jus fruendi, para disponer, jus abutendi, y para reivindicar, jus vericandi, de tal manera un bien es un conjunto de atribuciones o de facultades antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad como un derecho absoluto con las limitaciones de la ley y exclusivo respecto de la cosa y excluyente respecto a terceros”. Cas. N° 3588-2000, Puno. (Juristas Editores , 2019)

2.2.2.2.4. Clases de la propiedad

2.2.2.2.4.1. Bienes muebles e inmuebles

En esta hay distinciones como que viene desde la clásica den continente eutopeo desde la ciudad de Roma entre res Mancipi y res nec Mancipe que efectivamente responde, a los presupuestos de economía fundamentalmente en la parte agraria, que es considerado los mejores bienes inmuebles como fuente de riqueza, también considerado un principio de organización social, por lo tanto los bienes muebles es como res vilis que es naturalmente fungible y perecedera esto distingue del luego del régimen jurídico. (Álvarez , 2017)

De acuerdo al Código Civil se encuentra en el libro quinto sección segunda en el artículo ochocientos ochenta y cinco la aclaración de los bienes inmuebles que se refiere a los que no se mueven, como el suelo subsuelo y sobre suelo los derechos sobre inmuebles inscribibles en los registros, esto corresponde la vivienda sobre suelo porque es construida encima de tierra firma llamada suelo, y los bienes muebles están en su artículo ochocientos ochenta y seis es considerado todo lo que se puede mover o deshacer como una construcción de vivienda temporal por ejemplo de material madera, triplay etc. (Juristas Editores , 2019)

2.2.2.2.4.2. Dominio público y propiedad privada

Dentro del derecho público está para diferencia como el “mar territorial, los ríos y sus cauces, el espacio aéreo, el subsuelo etc, lo que no puede ser objeto de propiedad privada”. (Juristas Editores, 2019)

En la propiedad privada es aquel que tiene el derecho a registrar como por ejemplo la vivienda construida para disponer de ella y que el título de goce y disfruta, una tierra de cultivo que es el suelo para trabajar agricultura y entre los que la ley permita para el buen uso individual y el servicio de familia. (Álvarez , 2017)

2.2.2.4.3. Propiedad romana y germánica

Donde el derecho civil moderno español que vivido en el siglo XIX, la elaboración de alemana ya se practicó desde la segunda mitad del siglo XIX hasta entonces ingresando a la primera mitad del siglo XX, que se distinguía entre las propiedades romanas y germánicas por destacar de carácter individualista, es decir ciertos criterios del derecho Romano frente al carácter social comunitario y de las costumbre de los Germanos, mientras tanto los germanos contradicen al liberalismo individualista y una exaltación del nacionalismo con esto los germanos restringen la propiedad a los romanos. (Álvarez , 2017)

2.2.2.3. La posesión

2.2.2.3.1. Concepto

Es la propiedad que tiene el derecho de dar el uso ilimitado de un bien titulado, como que presenta atributos para los efectos a ser realidad. (Avendaño , 2019)

Para Savigny, es aquel que contiene dos elementos como el corpus y el animus que no pueden faltar en todo caso no habría posesión, el estado físico de la persona debe dentro del inmueble, con la intención de ejercer la propiedad desconociendo que pertenece a otro con ánimo de propietario. (Avendaño , 2019)

Para el animus domini se trata de una actitud de comportamiento que no es una convicción, en ese sentido en la posesión tienen el mismo valor así como el propietario y el ladrón, teniendo ambos el animus domini desconociendo con su actitudes la propiedad del otro, aun sabiendo que no es el propietario, pero sin en cambio los prestatarios y los arrendadores no tienen validez y por eso se dice

poseedores precarios por la razón de que carecen de título, de otro manera es consciente de que lo arrendaron o le prestaron. (Avendaño , 2019)

Para Ihering, los dos elementos no parecen diferentes porque al saber que hay posesión, es de necesidad la pregunta de qué manera actúa el propietario con la relación a la cosa, porque hay cosas que se guarda en la casa y otras deben de estar visibles por el valor económico que tiene, por ejemplo, las piedras en la cantera. (Avendaño , 2019)

2.2.2.3.2. La posesión sin detentación

Por lo que quiere decir, es el derecho moderno de hoy en día que todo lo que es detentación hay un derecho a recuperarla, desde luego del quien no es merecedor. (Álvarez , 2017)

a). La posesión civilísima. Es por el quien recibe la sucesión de todos los bienes porque se encuentra en la línea hereditaria, que se centraliza de que es posible tenerlo devuelta en su poder, dejando que los sucesorios no podrán apropiarse de manera directa de los bienes que están legados, esto es gracias por la aclaración de la posesión o llamada civilísima, como se puede apreciar el patrimonio también mantiene una línea en garantizar a los acreedores del causante. Esto consiste cuando el heredero no puede ocupar su propia autoridad la cosa legada. (Álvarez , 2017)

b). La posesión mediata. Esto se refiere al arrendador, del comitente y de parte depositante, esto significa de aquel que ha transferido el uso del bien patrimonial en virtud de un justo título que es personal, de tal modo la posesión mediata es un supuesto de posesión sin detentación de elaboración jurisprudencial que declarará de manera reiterada diciendo que el poseedor . (Álvarez , 2017)

2.2.2.3.3. Posesión precaria

“La jurisprudencia considera como precario a aquel poseedor que no cuenta con título o cuyo título haya fenecido con lo que se estipula en forma mecánica en el art. 911 del Código Civil, De esta manera se manifiesta que el precario es un usurpador, pues no tiene título, o un usufructuario, en donde

el plazo del título ha terminado; o un comprador que sufre la posterior resolución del vínculo contractual a través del acto unilateral de su vendedor por la cual se actúa la cláusula legal o convencional de la resolución”. (González, 2011).

2.2.2.3.4. Supuestos de posesión precaria

El especialista Torres (2009) es prestar atención al texto del art, 911° vigente y legal, para que puedan determinar se necesitan, la ausencia de título o que sea fenecido.

a) Ausencia de título: es cuando el ocupante no posee título alguno que puede ser como usurpador que ingrese sin el consentimiento del propietario.

b) Título fenecido: Consiste por disposiciones legales o por determinaciones de autoridades judiciales si tiene que dar el cumplimiento forzoso.

2.2.2.3.5. El título posesorio.

Lama (2008) deja una versión interpretativa para un mejor esclarecimiento en el tema de la posesión del título, después de haber analizado varias jurisprudencias, entonces dice que no es cuestión de manifestación de voluntad sino como se determina cada caso en concreto por los acontecimientos de relaciones jurídicas.

2.2.2.3.6. Derechos del poseedor

Consiste en plazos que tienen que sumar el posesorio de aquel que le hizo el traspaso de un derecho real, por lo que debe fijarse es una serie reglas que obliguen la existencia para distinguir los plazos y el cumplimiento de las mismas. (**Avendaño , 2019**)

2.2.2.4. El título

2.2.2.4.1. Concepto

Es el poder que tiene una persona sobre una posesión de un inmueble del derecho real, potestad que la ley le confiere para decidir a su conveniencia con la propiedad, como heredar, donar, transferir, etc. (Álvarez , 2017)

1. El tema en debate en la posesión precaria, el sustento es el mismo, “se centra particularmente para nosotros, en lo que entendemos por Título, ya para ello nos vamos a referir en una serie de definiciones, empezando por la que establece el lenguaje español en el diccionario RAE, el cual utilizamos una gran mayoría de peruanos, y donde se puede entenderse como la causa, razón o motivo de algo así como el documento jurídico que otorga un derecho” (Morales, 2013).

2. En el lenguaje jurídico título puede entenderse como:

“Causa, razón o motivo jurídico, y lo apreciamos cuando nuestro ordenamiento entiende que el título es el fundamento jurídico y lo apreciamos cuando por el que alega algo, ergo, la justificación jurídica del mismo invocada por el sujeto de derecho, no solo es el documento, que es otra de las acepciones del título, lo cual debemos tener como premisa, para una adecuada interpretación del art. 911 del Código Civil, y que deberá ser analizado por los magistrados cuando les corresponda impartir justicia en el caso de resolver, a propósito de las pretensiones de desalojo por ocupación precaria” (Sánchez, 2008).

2.2.2.4.2. Título ha Fenecido

Es aquella potestad jurídica que no tiene valor de una propiedad, que lo pierde al transferir, por medio de un contrato compra venta, al extinguir el plazo de alquiler por el vencimiento de contrato y lo que la ley lo determine. (Álvarez , 2017)

Artículo 585, hacia donde se debe de accionar en conocimiento del procedimiento es la vía civil a la especialidad de sumarísimo con todas de las exigencias que la ley establece en su vigencia de la actualidad, en la manifestación voluntaria en el ejercicio de su tutela jurisdiccional efectiva, con las explicaciones motivadas en los hechos y el derecho. (Juristas Editores, 2019)

Artículo 586, Los participantes son los justiciables conformado llamado sujeto actor como el principal interesado y la parte que se encuentra en la posesión demandada, por lo tanto quienes tienen la capacidad de demandar, es el dueño, al arrendador, el que administra, y los que la ley permita, excepto lo que esté protegido por el art, 598° si fuera así tendría que actuar por interdicto como consideración de perturbación. (Juristas Editores, 2019)

De acuerdo al artículo 1708° llamada enajenación de un bien arrendado, en caso de que el contrato no se encuentre inscrito del os registros públicos, sería el motivo de que se le declare como precario por la falta de seguridad jurídica, ya que todo compromiso es establecido en un documento en acuerdo voluntario de ambas partes legalizadas las firmas con la supervisión del Notario Público. (Juristas Editores, 2019)

2.3. Marco conceptual

Calidad. Conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000)

Sentencia de calidad de rango muy alta

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

Sentencia de calidad de rango alta

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

Sentencia de calidad de rango mediana

Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo

valor se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio. (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango baja

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

Sentencia de calidad de rango muy baja

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

III.- HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00597-2017-01706-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lambayeque, Chiclayo, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

3.2.1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

3.2.2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

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 inició con el planteamiento del problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que orientó la investigación fue 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; que facilitó la formulación del problema de investigación; 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 fundamentó 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 evidenció en la recolección de datos; porque, la identificación de los indicadores de la variable existentes en el objeto de estudio (sentencia); fue viable aplicando a su vez, el análisis, además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a sumergirse; en cada uno de los componentes del 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 evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; a ésta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); 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 aproximó y exploró contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto del

fenómeno propuesto; por lo tanto, la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

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

En 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 evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 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 sentencias, 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 del 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 hubo manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida fue 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 evidenció en las sentencias; porque, pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su propia naturaleza se manifiesta solo por única vez en el transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

Conceptualmente, 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 utilizó 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 Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En este trabajo, la elección se realizó 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 estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 00597-2017-01706-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lambayeque, Chiclayo

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como **anexo 1**; su contenido no fue alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asignó 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”.

El presente trabajo tiene una sola variable (univariado) y la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad fue definida como: un conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000).

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 trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación.

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

Ambas técnicas se 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 este trabajo 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 el asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (2008).

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

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

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

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

Estas actividades se 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 científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00597-2017-0-1706- JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE – CHICLAYO. 2021

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
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° 00597-2017-01706-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lambayeque – Chiclayo 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° 00597-2017-01706-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lambayeque – Chiclayo 2021	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00597-2017-01706- JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lambayeque – Chiclayo 2021 ambas son de rango muy alta respectivamente
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive,

		expediente seleccionado.	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 y no plagio, 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 6**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Cuadro de resultados

Cuadro 1: Desalojo por ocupación precaria en la sentencia de primera instancia. Segundo Juzgado Civil – Chiclayo

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	Medi	Alta	Muy		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25 - 32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta					40
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	20	[1 - 2]	Muy baja					
									[17 - 20]	Muy alta					
		Motivación de los hechos					X		[13 - 16]	Alta					
									[9 - 12]	Mediana					
		Motivación del derecho					X		[5 - 8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy					

Cuadro 2: Desalojo por ocupación precaria en la sentencia de segunda instancia. Primera Sala – Distrito Judicial Lambayeque

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

		<i>de los hechos</i>						10									40
		<i>Motivación del derecho</i>					X		[5 - 8]	Baja							
	Parte resolutiva	<i>Aplicación del Principio de congruencia</i>	1	2	3	4	5		[9 - 10]	Muy alta							
							X		[7 - 8]	Alta							
		<i>Descripción de la decisión</i>					X		[5 - 6]	Mediana							
									[3 - 4]	Baja							
									[1 - 2]	Muy baja							

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación. Expediente N° 00597-2017-01706- JR-CI-02;

5.2. Análisis de los resultados

De acuerdo a la determinación correspondiente de primera y segunda instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales tratado del de desalojo por ocupación precaria del expediente N° 00597-2017-01706- JR-CI-02; en función de su parte expositiva, considerativa y resolutive se han demostrado que la calidad de sentencia es muy alta, muy alta y muy alta respectivamente.

Cuadro uno

Puesto en evidencia a la vista en la introducción de la demanda se muestra sobre los hechos facticos y jurídicos que materia de debate es la carencia del título o el fenecimiento de acuerdo al artículo novecientos once del Código Civil, en esta caso la intervención procesal para determinar la controversia con el artículo quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil vigente, cabe señalar en la contestación de la se indicó que le corresponde por usucapión del artículo novecientos cincuenta del Código Civil que la prescripción adquisitiva por la posesión continua y pacífica superado de diez años. El punto controvertido en la parte considerativa, a) es determinar si la demandante es el actual propietario, se demuestra que contrato de compraventa hipotecaria es real probada que se encuentra en los registros de propiedades de inmuebles siendo así es la que le corresponde tomar la posesión como que el título de la propiedad es favor para la demandante. b) si a la demandada le corresponde la prescripción adquisitiva, por las pruebas adquiridas ya no tiene valor de consideración para el título de posesión y esto lo declara el ocupante precario, c) es que se debe determinar si el desalojo le corresponde a la demandada por ser precaria, de acuerdo al cuarto Casación Plenaria de Ucayali aclara el tema de discusión es la mejor posesión más no la propiedad, cosa que en este proceso sea observado tanto en las demandas y contra demandas es igual la posesión que vale el título, como siempre la carga de la prueba es el que lleva a demostrar la verdad, en la parte resolutive no le queda más que declarar fundada la demanda y que se desaloje.

Cuadro dos

A lo que corresponde a la segunda instancia Superior producto de la apelación de parte de la demandada, porque no acepta la sentencia y busca corregir la primera que el fallo fuera a su

favor, es de naturalidad para que ejerza los derechos que le corresponden y también por lo que garantiza la ley, para que recurra a la segunda instancia y espere la respuesta adecuada de acuerdo a las determinaciones de las autoridades jurisdiccionales participantes, una vez revisada la apelación se confirma la sentencia de primera instancia de igual manera ordenando la desocupación en el menor tiempo, para que el comprador disfrute y goce como manda la ley porque está dentro de sus derechos por haber cumplido y demostrado que todo es legal, por ende es el deber de la ciudadana demandada acatar la orden de la autoridad que ya dio por concluido con una resolución de sentencia motivada.

VI. CONCLUSIONES

1. De acuerdo a la determinación del 2do JEC de la ciudad de Chiclayo en conformidad a las reglas Constitucionales del artículo ciento treinta y nueve que establece la potestad de administrar justicia y el principio de la imparcialidad y la interpretación, se expresó aplicar el principio de motivación para resolver la posesión precaria referida en el artículo novecientos once por lo esclarece directamente al que ejerce la posesión sin título y caso fenecido, luego valorando los medios probatorios la pretensión se resolvió, donde las razones expuestas se fundan en la valoración de las pruebas y la aplicación del derecho civil que comprende a la ocupación precaria.

2. A lo que corresponde a la segunda instancia apelada a 1ra S C, se determinó de acuerdo al artículo novecientos setenta y nueve del Código Civil, que conforme a los fundamentos expresados y en conformidad de los artículos ciento veinte uno, ciento ochenta y ocho, ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del código procesal Civil resolvieron en confirmar la sentencia de la resolución número seis que declara fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, por lo tanto alcanza al rango muy alta y muy alta calidad respectivamente.

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. (2005). La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Álvarez, C. (2017). Derechos Reales. Lima: Pacífico Editores.
- Avendaño, F. A. (2019). Derechos Reales. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú Fondo Editorial
- .
- Castillo, Sanchez, Q. B. (2020). Manual de Derecho Procesal Civil. Lima: Juristas Editores.
- Cabanellas; G. (1998); Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Actualizada, corregida y aumentada. (25ta Ed.). Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Campos, W. (2010). Apuntes de Metodología de la Investigación Científica. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- 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://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)
- Centy, D. (2006). Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A. Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

- Chihuán , d. (2015). Desalojo por ocupación precaria. Lima: Corte Suprema de justicia de la República Sala Civil Transitoria.
- Coca, J. (2021). El desalojo en el proceso sumarísimo. Lima: <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/#:~:text=vencimiento%20de%20contrato,-.%E2%80%93%20Desalojo%20por%20falta%20de%20pago.,el%20IV%20Pleno%20Casatorio%20Civil>).
- Daga, M. (2019). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento. Lima: <http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13822/CALIDAD-DESALOJO-DAGA-MELENDZ-OSCAR-ZENOBIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Deza, P. (2019). Calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria. Trujillo: Universidad Católica los Ángeles de Chimbote.
- El Peruano. (2019). Ley que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial. Lima: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>.
- Gómez, L. (2012). Teoría General del Proceso. México: Oxford University Press México.
- Gonzáles, L. N. (2014). Derecho Procesal Civil. Lima: Juristas Editores.
- Gutierrez , I. (2019). La motivación de sentencia civil por Michele Taruffo. Lima: <https://lpderecho.pe/descargue-en-pdf-la-motivacion-de-la-sentencia-civil-por-michele-taruffo/#:~:text=As%C3%AD%20mismo%2C%20que%20desde%20un,c onforme%20a%20los%20preceptos%20aplicables>.

- INEI. (2020). *Estado de la población peruana*, por Instituto Nacional de Estadística e Informática. Lima:
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1743/Libro.pdf.
- Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta edición. México: Mc Graw Hill
- Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil*. (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Hinostroza, A. (2000) *Proceso Sumarísimo doctrina y jurisprudencia*. Gaceta Jurídica S.A.
- Hinostroza, A. (2004). *Sujetos del Proceso Civil*. (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Iglesias, M. (2015). *La sentencia en proceso civil*. Madrid:
<https://elibro.net/es/ereader/uladech/58219?page=43>.
- INEI. (2020). *Estado de la población peruana*, por Instituto Nacional de Estadística e Informática. Lima:
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1743/Libro.pdf.
- Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 calidad. *Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000*. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>.
- Juristas Editores. (2019). *Código Civil*. Lima: Juristas Editores.
- Juristas Editores. (2019). *Código Procesal Civil*. Lima: Juristas Editores.
- Lama, H. (2012), “La Posesión y la Posesión Precaria” *El Nuevo Concepto del Precario y la utilidad de su actual regulación en el Derecho Civil Peruano*. Motivensa Editora Jurídica, 2da edición.

- Larreátegui, L. (2020). La conversión del contrato privado de anticresis en. Lima: https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/15838/Larreategui_tl.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Ledesma, N. (2017). La prueba en el proceso civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- 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. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud
- Mejía J. (2004). Sobre la investigación cualitativa. Nuevos conceptos y campos de desarrollo. Investigaciones Sociales, 8(13), 277 - 299. Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/is.v8i13.6928>
- Morales, R. (2013). El precario: ¿es poseedor o tenedor (detentador)? A propósito del Cuarto Pleno Casatorio Civil. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima. Moscoso, L. (2011). Cómo evaluar el estado de la justicia. Lima: Jurista.
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. Tercera edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Ojeda, L. (2013). Precisiones en cuanto a la calificación de la condición de precario.
- Olivares, J. (2019). Desnaturalización del proceso desalojo y su relación con el proceso de reivindicación. Huaura: <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/4027/JULIO%20C3%89SAR%20OLIVARES%20ESPADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

- Pajuelo , C. (2020). ¿Se deben fijar puntos no controvertidos en oralidad civil? Lima: Pajuelo, C. (2020). ¿Se deben fijar puntos no controvertidos en oralidad civil? Lima: Ipderecho.pe/fijar-puntos-no-controvertidos-oralidad-civil/.
- Puscan , C. (2020). Resolución de contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta para demandar por desalojo . Cajamarca: <http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/1410/TESIS%20PINTADO%20-%20PUSCAN.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Rioja, B. (2017). La sentencia en el proceso civil un brebe repaso de su naturaleza, clases, requisitos y sus partes. Lima: Ipderecho.pe/sentencia-proceso-civil-naturaleza-clases-requisitos-partes/#.
- Rioja, B. (2020). El Proceso Civil Oral. Lima: Ipderecho.pe/proceso-civil-oral-alexander-rioja-bermudez/.
- Salvatierra, P. (2020). El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial acelera el desalojo de arrendatarios en la Provincia de Coronel. Ucayali : http://www.repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/4573/UNU_D ERECHO_2020_TESIS_MANUEL-SALVATIERRA OSCAR-ODICIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Sánchez M. (2008). El Ocupante Precario “Doctrina y Jurisprudencia Casatoria”.
- Saravia, T. (2012). Desalojo por ocupación precaria. Ica: Corte suprema de justicia de la República Sala Civil Transitoria.
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). Instrumentos de evaluación. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf.
- Supo, J. (2012). Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-ecacute-supos-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf

- Taruffo, M. (2006). La motivación de la sentencia civil México : https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/03/La-motivacion-de-la-sentencia-civil-Legis.pe_.pdf.
- Tévara, Rodríguez, Idrogo, C. (2011). Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Permanente Cas. N° 5707. Arequipa: Corte Suprema.
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22, 2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica.
- Universidad de Celaya, (2011). Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf
- Villota, M. (2020). Desalojo notarial de inquilinos con escasa aplicación a casi un año de promulgarse la Ley. Lima: <https://www.ppulegal.com/insights/prensa/desalojo-notarial-de-inquilinos-con-escasa-aplicacion-a-casi-un-ano-de-promulgarse-la-ley/>.
- Villota, M. (2020). Desalojo notarial de inquilinos con escasa aplicación a casi un año de promulgarse la Ley. Lima: <https://www.ppulegal.com/insights/prensa/desalojo-notarial-de-inquilinos-con-escasa-aplicacion-a-casi-un-ano-de-promulgarse-la-ley/>.
- 00597-2017-0-01706-JR-CI-02. (s.f.). Desalojo por ocupación precaria. Chiclayo: Distrito Judicial de Lambayeque.

A

N

E

X

O

S

Anexo 1 Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente:

EXPEDIENTE : N° 00597-2017-0-1706-JR-CI-02

MATERIA : Desalojo por ocupación precaria

DEMANDANTE : G

DEMANDADO : K

JUEZ : P

ESPECIALISTA : T

SENTENCIA N° -2017

RESOLUCIÓN N° SEIS

Chiclayo, veintiocho de junio del dos mil diecisiete

VISTO El presente expediente en despacho para sentenciar y;

DE LAS PARTES Y MATERIA: Que, como aparece del escrito postulatorio de fecha veintiuno de marzo del dos mil diecisiete que obra de página veintitrés a treinta, G interpone demanda la vía del proceso sumarísimo de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA dirigiéndola contra K.

DE LA PRETENSION: La presente acción se interpone con la finalidad de que la demandada cumpla con restituir el inmueble sito en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSIÓN DE LA DEMANDA.

a. Que, el demandante refiere haber adquirido el bien inmueble materia de litis a sus anteriores propietarios, L y E, transferencia que se realizó en fecha veintiocho de octubre del dos mil dieciséis ante el Notario Público de Chiclayo Ñ con escritura

pública de contrato de compra venta de bien Inmueble y construcción de garantía hipotecaria número cuatro mil noventa y seis, registro número cuatrocientos cuatro del año dos mil dieciséis quedando inscrita en la Partida Electrónica N° XXXX de la Oficina Registral N° XXXX

b. Que, en fecha ocho Ge noviembre del dos mil dieciséis le comunica a la demanda por conducta notarial, ser la nueva propietaria del inmueble sito en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, solicitando la desocupación del mismo en un plazo de cuarenta y ocho horas; siendo que hasta la fecha ha hecho caso omiso.

DE LA FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DEL PETITORIO.

La demanda se sustenta en los artículos novecientos once y novecientos veintitrés del Código Civil; y artículos quinientos ochenta y cinco y quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil; y ofrece sus medios probatorios.

DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

a. Que, es cierto que el demandante aparece en los registros públicos como propietario del predio; sin embargo, los demandantes son amigos de su padre, quien junto con su hermano han pretendido desalojarlos, siendo éste último el verdadero interesado en que se desocupe el inmueble; que la trasferencia es de forma simulada toda vez que no representa el precio real, que no se ha exhibido ningún medio de pago; refiere que sobre el bien no pesa ninguna Carga ni gravamen que limite su libre disposición sin haberse señalado que el segundo piso era ocupado por la recurrente.

b. Que, existe disconformidad entre la voluntad interna y la voluntad manifestada, toda vez que lo que se pretende es perjudicar la recurrente y desocupar el inmueble/a través de un saó simulado de compra venta; que la recurrente tiene la posesión del inmueble desde hace más de treinta años por lo que ha adquirido el bien por prescripción siendo improcedente la presente demanda. Además, de acuerdo a la

Casación Ne 2195-2011/Ucayali ha establecido que (...) 2. Cuando se hace alusión a la carencia del título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice o la parte comandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho de poseer que, en el caso da autos recurrente viene ejerciendo la posesión del inmueble desde hace más de treinta años por autorización de su propietario L.

DE LA FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DEL PETITORIO.

La contestación de demanda se sustenta en los artículos sexto y séptimo del título preliminar del Código Civil; artículos novecientos once, novecientos veintitrés y novecientos cincuenta de la citada norma; y artículo ciento treinta, ciento treinta y uno, cuatrocientos veinticuatro y cuatrocientos veinticinco del Código Procesal Civil; y ofrece sus medios probatorios.

DE LA ACTIVIDAD JURISDICCIONAL

La demanda se admite mediante Resolución N° UNO de fecha veintidós de marzo del dos mil siete por Resolución IT DOS de fecha cinco de abril del dos mil diecisiete se tiene por añadida a K y por contestada la demanda; sumándose fecha para la audiencia única, la misma que se desarrolló según el acta de su propósito en fecha diecisiete de mayo del dos mil diecisiete, emitiéndose la Resolución Ne TRES donde se declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida; fijándose los puntos materia de controversia; por Resolución N° CINCO se ordena ingresar los autos a despacho para sentenciar, y, siendo este su estado se emite la presente resolución.

CONSIDERANDO

PRIMERO: DEL DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA: Que, de acuerdo a lo prescrito por el artículo quinientos ochenta y cinco y quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, el de desalojo tiene por objeto - restitución de un predio, teniendo la condición de sujeto activo -entre otros- «¿propietario y/de sujeto pasivo el arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quién exigible restitución. Que,

la acción de desalojo también es procedente contra el ocupante precario, expresa referencia de la segunda parte del artículo quinientos ochenta y seis del acotado; y que por ocupante precario de conformidad ¿rescrito por el artículo novecientos Código Civil, se considera al que ejerce la 'Posesión*de un bien sin título alguno o cuando al que se tenía ha fenecido. Para la Real Academia “Poseedor prescrito es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido”. El artículo novecientos once del Código Civil contiene dos supuestos: a) Ausencia de título. Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador; b) Título fenecido. El título por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

SEGUNDO; Que, según el IV Pleno Casatorio Civil, una persona tiene la condición de ocupante ríu cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, haberse extinguido el mismo. Guaneo ¿e hace alusión a la carencia de título o al lento del mismo, no se hace referencia al documento que haga alusión exclusiva al título propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la n del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a tal corno lo expone así la parte demandada. Así, se consideran supuestos de posesión otros la enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo mil setecientos ocho del Código Civil; además, es de advertir que el IV Pleno hace referencia a que la mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está

facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en el la convicción de declarar la improcedencia de la demanda, correspondiente al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así se limitará a establecer si ha surgido en el la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante de declararse fundada la demanda del desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se trasmite la pretensión de usurpación puesto que el usualmente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

TERCERO: DEL CASO EN CONCRETO: El demandante refiere haber adquirido el bien materia de Litis a sus anteriores propietarios, tal como así se desprende de la Escritura Pública número cuatro mil noventa y seis de fecha veintiocho de octubre del dos mil dieciséis que obra a folios siete a nueve; además según certificado Literal contenido en la Partida N9 10174723 de folios diez a trece se advierte que los actuales propietarios del inmueble son U y el demandante G; solicita al órgano jurisdiccional que se ordene el desalojo, por ocupante precario, de doña K quien ejerciendo su derecho de defensa propone dos situaciones: a) refiere no ser precaria toda vez que el título con el que posee el segundo piso del bien materia da litis es la autorización otorgada por su padre; y b) señala que al haber poseído el bien hace más de treinta años ya es propietaria del mismo por efecto de la prescripción adquisitiva o usucapión. Al respecto la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación Ne 1437-99 publicada el día veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ha señalado que "en los procesos de desalojo por ocupación precaria; atendiendo la definición establecida por el artículo novecientos del Código Civil, el accionante debe acreditar el derecho de propiedad que ejerce sobre el bien materia de litis o cuando menos tener derecho a la restitución del bien, por su parte, el emplazado debe probar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el mismo predio, no siendo objeto de este proceso dilucidar la validez o no de dicho título", de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento noventa y seis del

Código Procesal Civil, que el demandante solo debe acreditar que la demandada ocupa e inmueble materia de litigio en calidad de ocupante precaria, y de otro lado, que tiene derecho a que se le restituya el mismo.

CUARTO: DE LOS PUNTOS MATERIA DE CONTROVERSIA: Tal como se ha expuesto, según obra en el acta de audiencia única de página sesenta y nueve, a setenta y uno, se fijaron como puntos materia de controversia: a) Determinar si el demandante G es el actual propietario del inmueble sito en la Manzana XXX veintinueve -A- sector cuatro del asentamiento humano La Victoria, actualmente calle La Pinta, segundo piso del distrito de La Victoria; b) Determinar si la demandada K es propietaria del citado bien por prescripción adquisitiva de dominio o por el contrario, ocupa el bien como precaria; c) Determinar si corresponde ordenar a la demandada K, desalojo el inmueble materia de litis por tener la condición de ocupante precario. de los principios rectores en materia procesal es la garantía al derecho de la prueba que le asista a las partes, a fin que acrediten los hechos que configure su pretensión o, a quien los contradice alegando nuevos hechos; toda vez que la finalidad de los medios probatorios es lograr en el juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos alegados por las partes. Esta normatividad se encuentra plasmada en artículos ciento ochenta y ocho y ciento noventa y seis del Código Procesal Civil. No obstante, lo expuesto, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión, correspondiendo finalmente al magistrado realizar una valoración integral y total de las pruebas de acuerdo a su criterio de conciencia. Seguidamente se pasará al análisis de los puntos materia de controversia.

QUINTO: DETERMINAR SI EL DEMANDANTE G ES EL ACTUAL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SITO EN LA MANZANA "SUS LOTE VEINTINUEVE - A - SECTOR CUATRO DEL ASENTAMIENTO HUMANO LA VICTORIA, ACTUALMENTE CALLE LA PINTA, SEGUNDO PISO DEL DISTRITO DE LA VICTORIA: Tal como se ha expuesto en el tercer considerando

de la presente resolución queda acreditado con la copia literal contenida en la Partida N2 10174723 de folios diez a trece que el demandante es actual propietario del inmueble materia de Litis al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios L y E según Escritura Pública de contrato de compra venta de bien inmueble y constitución de Garantía Hipotecaria en la que intervino la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Sullana; dicha propiedad también ha sido reconocida por la demandada en su escrito de contestación de demanda.

SEXTO: DETERMINAR SI LA DEMANDADA K ES PROPIETARIA DEL CITADO BIEN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O, POR EL CONTRARIO,

OCUPA EL BIEN COMO PRECARIA: Al respecto, tal como ya se expuso, el IV Pleno Casatorio Civil refiere al respecto que la mera alegación de la parte demandada de haber adquirido el bien por usurpación no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda. En efecto, señala la demandante que ejerce la posesión del inmueble desde hace más de treinta años habiendo así adquirido el bien por prescripción por lo que la posesión se ejerce de manera legítima señala que a tenor del artículo novecientos cincuenta del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, empero de acuerdo al pleno casatorio que la misma parte demandante ha citado dicho argumento no ha sido acreditado con un medio probatorio idóneo, tal como lo sería la sentencia declarativa de lo que alega. Por el contrario, al reconocer que el demandante es el actual propietario del inmueble no podría señalar con sentido lógico ser también propietaria. Tal como lo ha referido, el artículo novecientos cincuenta y dos de la norma civil, faculta al poseionario a entablar un juicio para que sea declarado propietario; esto implica que no solamente bastará iniciar el proceso de prescripción, sino que deberá contar con la sentencia que así la declare y, al no existir dicho medio probatorio se puede determinar que la demandada no es propietaria del bien materia de desalojo.

SÉPTIMO: DETERMINAR Si CORRESPONDE ORDENAR A LA DEMANDADA K, DESALOJO EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS POR TENER LA CONDICIÓN DE OCUPANTE

PREARIO: En el desalojo por ocupación precaria, conforme a las normas sobre carga de la prueba contenidas en el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil, corresponde a la parte demandante acreditar dos extremos en que se sustenta su pretensión: a) El demandado ocupa el inmueble materia de litigio en calidad de ocupante precaria; b) Tiene derecho a que se le restituya el mismo. Corresponde acotar que, en relación a la necesidad de establecer la precariedad en la ocupación de: bien por los demandados, la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado que "la precariedad en el uso de bienes inmuebles, no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o arrendamiento, debe entenderse como tal, a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante obviamente en armonía con el orden público y las buenas costumbres" [Casación N° 1714-04» publicada el Diario Oficial Ei Peruano el día primero de junio ¿si dos mil seis]. Ha quedado acreditado la calidad de propietario del inmueble materia de desalojo; ahora, con respecto del título posesorio de la demandada para ocupar el Inmueble materia de litigio, la emplaza alega que se encuentra en posesión del predio desde hace más de treinta años, habiendo quedado desacreditada su versión de ser propietaria por usucapión-, toca analizar si el título que refiera esto la autorización de su padre, sigue vigente. La demandada, ha reconocido que el actual propietario del inmueble es el demandante, siendo así entonces, por más voluntad vigente de su padre de que la demandada permanezca en él no tendría sustento ni fáctico ni jurídico, toda vez que dejó ser propietario de la parte upa; además, dicha autorización al parecer ha finalizado, según documento de suministro de folios cuarenta y nueve, en el cual en el rubro de antecedentes refiere que "(...) ya no cuenta con servicios de luz debido a que de forma arbitraria el actual propietario le ha cortado el servicio y además de existir un juicio con et antiguo dueño así entonces, tenemos que con Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil dieciséis que obra a folios catorce, el demandante ha solicitado que la demandada desocupe el inmueble que viene ocupando dentro de un plazo de cuarenta y ocho horas, ante la negativa, la invitó incluso a conciliar según documento de

folios veintiuno y al no haber acreditado tener un título válido y vigente que le otorgue el derecho de seguir en posesión del predio corresponde pues ordenar su desalojo por ocupación precaria.

NOVENO: DE LAS COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO: Por otro lado, la imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, conforme a lo señalado por los artículos cuatrocientos diez, cuatrocientos once y cuatrocientos doce del Código Adjetivo, no existiendo motivos por los cuales el Juzgador deba exonerar dicho pago, cuya liquidación y efectivización debe realizarse con sujeción a las disposiciones de los artículos cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho del Código citado.

DECISIÓN:

Por estas consideraciones, el Juez del Segundo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, de conformidad con los artículos ciento treinta y ocho y ciento cuarenta y tres de la Constitución Política del Estado y dispositivos legales invocados, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLA: Declarando FUNDADA la demanda presentada por **G** contra **K** sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; en consecuencia, ORDENO que la demandada cumpla con desocupar y entregar al demandante el inmueble ubicado en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque inscrito en Partida Electrónica N° 10174723 de la Oficina Registral N- II - Sed Chiclayo, dentro del plazo que se fijará en ejecución de sentencia y bajo apercibimiento de lanzamiento. IMPONGO a la demandada la obligación de pagar los costos y costas del proceso a favor de la parte demandante.

Sentencia N° : 709

Exp. N° : 00597-2017-0-1706-JR-CI-06

Demandante : **G**

Demandado : **K**

Materia : Desalojo por ocupación Precario

Juez Superior Ponente : X

Chiclayo, ocho de noviembre de dos mil diecisiete

RESOLUCIÓN NUMERO: DIEZ

VISTOS; en audiencia pública; por los fundamentos de la recurrida que el Colegiado con la facultad que le otorga el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la ley Orgánica del Poder Judicial, reproduce para motivar la presente; y, Considerando, además;

1. ASUNTO.

Es materia de grado la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por doña **G** contra Lilia **K**; en consecuencia, ordena que la demandada cumpla con desocupar y entregar a la accionante el inmueble ubicado en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito La Victoria provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica N° 10174723 de la Oficina Registral N° II- Sede Chiclayo, dentro del pazo a fijarse en ejecución de sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso; por apelación a la parte demandada con escrito corriente de folios ciento nueve a ciento once.

II. FUNDAMENTOS.

PRIMERO. Que, el recurso de apelación conforme lo establece el artículo 364° del Código Procesal Civil tiene por objeto que el órgano jurisdiccional examine, a

solicitud de parte o de terceros legitimados, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente.

SEGUNDO - Conforme a los términos de la demanda, la actora pretende que el órgano jurisdiccional por sentencia firme ordene el desalojo del inmueble urbano ubicado en la calle La Pinta N° 125- Segundo Piso, distrito La Victoria, Provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, pretensión que la dirige contra doña **K**, quien, según la actora se encuentra en posesión, negándose a desocupar el bien pese a la invitación que le hiciera mediante Carta Notarial, e incluso en la Audiencia realizada en la Subprefectura asumió el compromiso de desocupar el inmueble se niega sin motivo justificado. Agrega que adquirió de sus anteriores propietarios **L** y doña **E**, por compraventa y constitución de garantía hipotecaria, e inscrita en la Partida Electrónica N° 10174723 de los Registros Públicos de Chiclayo, deviniendo en tales circunstancias en precario, pues no cuenta con título alguno que lo legitime en la posesión del citado bien.

TERCERO.- Que, la recurrida tras considerar que la demandante con la Escritura Pública número cuatro mil noventa y seis del 28 de octubre de dos mil dieciséis, debidamente registrada en la Partida N° 10174723, es la actual propietaria del inmueble sublitis, al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios **L** y **E**, el mismo que se encuentra plenamente identificado tanto en sus linderos y medidas perimétricas, en tanto la demandada no ha acreditado título que la legitime en la posesión del referido inmueble declara fundada la demanda.

CUARTO.- La recurrente como agravios que le produciría la recurrida expone lo siguiente: a) que el derecho de propiedad de la demandante no se encuentra en discusión, dado a que la recurrente de manera alguna ha negado o alegado hecho contrario; b) que ha sido ella quien ha desde antes de la adquisición que hiciera la demandante; por lo que, ha asumido la carga de la posesión que ella tenía

conjuntamente con su familia; c) que la compraventa efectuada por su progenitor a favor de la accionante se trataría de un acto simulado; d) que si bien es verdad la demandante es la propietaria del bien, al declarar fundada la demanda ha omitido la jurisprudencia vinculante de la Corte Suprema de la República contenido en el IV Pleno Casatorio Civil, consistente en el acto jurídico que lo autoriza ejercer la posesión del inmueble deriva de la voluntad del propietario anterior, existiendo incluso un proceso que sigue sobre prescripción adquisitiva de dominio; entre otros.

QUINTO - Al respecto, el artículo 911° del Código Civil, conceptúa la posesión precaria como aquella que: “se ejerce sin título alguno o cuando el que se tema ha fenecido”. En ese sentido conviene establecer si en el caso propuesto se dan los presupuestos que identifiquen un supuesto de ocupación precaria para acoger la pretensión planteada.

SEXTO - Sobre el tema la Corte Suprema ha señalado: “El Artículo 911° del Código Civil regula la figura jurídica del precario y de su texto se le puede definir como aquel que posee un bien sin título alguno que lo justifique o cuando el que se tenía ha fenecido; cuando se demanda el desalojo por precario el artículo 911° citado debe concordarse con los artículos 196° y 586° del Código Procesal Civil, de donde resulta que aquel que demande deberá acreditar su calidad de propietario y aquel que es demandado demostrar tener un título por el cual ejerce la posesión para desvirtuar la demanda”. Cas. N° 1498- 2000-Lima, El Peruano, 30-01-2001, p. 6848).

Derecho de propiedad de los demandantes.

SÉPTIMO.- En el presente caso, la propiedad de la accionante se acredita con la Escritura Pública de contrato de compra venta de bien inmueble y constitución de garantía hipotecaria, celebrada por don **L** y doña **E**, a favor de don **U** y doña **G**, con intervención de la Caja Municipal de Ahorro ly Crédito de Sullana, de fecha veintiocho de octubre de dos mil dieciséis, corriente de folios siete a nueve vuelta, por el cual la ahora accionante y **U**, adquieren el referido inmueble, así como con el certificado literal de la Partida Electrónica N° 10174723, de los Registros Públicos de Chiclayo, en, cuyo Asiento 00002, ha sido inscrito a su favor.

Estando a lo acotado la demandante ha acreditado su calidad de propietaria del inmueble y como tal en aplicación del artículo 927° del Código Civil, se encuentran plenamente legitimada para reivindicar el bien, así como para las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley”. En relación a la identificación del inmueble materia de litis.

OCTAVO. Al respecto, se debe hacer la precisión que en cuanto a la identificación del inmueble no existe duda alguna, puesto que la propia demandada admite no sólo que se trata del mismo inmueble sino que reconoce la propiedad de la accionante.

Título que justifica la posesión de la demandada.

NOVENO.- La emplazada conforme a los términos de su contestación a la demandada y recurso de apelación, ampara su posesión en su afirmación en el sentido que la posesión del inmueble la habría recibido de su anterior propietario don **S** donde ha vivido por más de treinta y cinco años, por lo que, la demandante al tener conocimiento de esa circunstancia habría asumido el compromiso de soportarla en la posesión, inmueble que lo tendría en proceso de prescripción adquisitivo al ostentar posesión continua, pacífica y pública como exige el artículo 950 del Código Civil, estaría legitimada para poseedor lo que, se debería desestimar la incoada.

DÉCIMO. En efecto conforme a lo dispuesto por el artículo 188 del Código Procesal Civil “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos fundamentar sus decisiones”, carga con la que los demandados no han cumplido.

UNDÉCIMO. Estando a lo acotado, por el mérito/del artículo 196°, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configurar/;u pretensión, o a quien los

contradice alegando nuevos hechos, caso contrario, la demanda deberá ser declarada infundada por improbadada (Artículo 200°).

DUODECIMO. En el presente caso, la demandada no ha acreditado con medio probatorio alguno la legitimidad de su posesión, por lo que, sus afirmaciones por sí mismas no producen efectos jurídicos a favor de sus preces.

DECIMO TERCERO. En consecuencia, de los fundamentos precedentes se determina que la accionante ha acreditado su condición de propietaria del inmueble sublitis. Condición que en aplicación del 979° del Código Civil los legitima para accionar por la restitución de la posesión; en tanto que la parte emplazada no ha probado el título legítimo que lo habilite en el ejercicio de la posesión.

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 121°, 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; **RESOLVIERON: CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número seis, del veintiocho de junio de dos mil dieciséis, de folios noventa y tres a cien, que declara **FUNDADA** la demanda sobre **DESALOJO** por ocupación precaria, con lo demás que ella condene; en los seguidos por **G** contra **K**; y, los] devolvieron. Intervinieron los señores: **M** y **H** quienes intervinieron en la fecha de vista de la causa, y, el último de los nombrados Por el impedimento del señor **B** reemplaza al señor **I** que se encuentra conformando la Sala Mixta de la ciudad de Jaén notifique se conforme a ley.

Sres.

Anexo 2: Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Aplica sentencia de primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</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).</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
				<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado3.</p>

N C I A	SENTENCIA		<p>Postura de las partes</p>	<p>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
			<p>Motivación de los hechos</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</p> <p>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).</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</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). 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</p>

			decodifique las expresiones ofrecidas).
	PARTE CONSIDERATIVA	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).</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)</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p>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).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
			<p>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</p>

		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</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.</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. 5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>

Aplica sentencia de segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</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).</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</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</p>

			anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.
		Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.</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.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	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)).

			<p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</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).</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
		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</p>

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

			<p>Congruencia</p>	<p>completa)</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).</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</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</p>

				<p>cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta⁴. 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.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
--	--	--	--	--

Anexo 3. Instrumento de recolección de datos

(Lista de cotejo)

Sentencia de primera instancia

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**

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

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

4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Si cumple**

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

1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple**

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple**

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

3. PARTE RESOLUTIVA

2.3. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) **Si cumple**

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

3. El contenido 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.**

2.4. Descripción de la decisión

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

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

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con 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 de luso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple.**

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple.**

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

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

4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Si cumple.**

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el objeto de la impugnación. (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. **No cumple.**

3. Evidencia la pretensión de quien formula la impugnación. **Si cumple**

4. Evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante o explicita el silencio o inactividad procesal. **Si cumple**

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

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

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple.**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple.**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple.**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple.**

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / en la adhesión/ (según corresponda). (Es completa) **Si cumple.**

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

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **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.**

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

anexo 4: procedimiento de recolección, organización, calificación de 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 2.
 - 9.2.** Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
 - 9.3.** Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
 - 9.4.** Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
- 10.** El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- 11.** Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

Para recoger los datos se contrasta la lista de cotejo con el texto de la sentencia; el propósito es identificar cada parámetro en el texto respectivo de la sentencia. La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Introducción

5

Postura de las partes

5

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

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), 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 2)

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
					X			[13 - 16]	Alta

	Nombre de la sub dimensión							[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), 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 2.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	

		1	2	3	4	5			[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta			30
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta			
									[5 - 6]	Mediana			
									[3 - 4]	Baja			
									[1 - 2]	Muy baja			
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 -20]	Muy alta			
						X			[13-16]	Alta			
		Motivación del derecho							[9- 12]	Mediana			
					X				[5 -8]	Baja			
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 -10]	Muy alta			
						X			[7 - 8]	Alta			
									[5 - 6]	Mediana			
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja			
							[1 - 2]		Muy baja				

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

Fundamentos

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

- 1) Recoger los datos de los parámetros.
- 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

- [33 - 40] = Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40 = Muy alta
- [25 - 32] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 = Alta
- [17 - 24] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 = Mediana
- [9 - 16] = Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16 = Baja
- [1 - 8] = Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8 = Muy baja

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2

	<p>RESOLUCIÓN N° SEIS</p> <p>Chiclayo, veintiocho de junio del dos mil diecisiete</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="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p>VISTO El presente expediente en despacho para sentenciar y;</p> <p>LAS PARTES Y MATERIA: Que, como aparece del escrito postulatorio de fecha veintiuno de marzo del dos mil diecisiete que obra de página veintitrés a treinta, G interpone demanda la vía del proceso sumarísimo de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA dirigiéndola contra K.</p> <p>DE LA PRETENSION: La presente acción se interpone con la finalidad de que la demandada cumpla con restituir el inmueble sito en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.</p> <p>DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSIÓN DE LA DEMANDA.</p> <p>a. Que, el demandante refiere haber adquirido el bien inmueble materia de litis a sus anteriores propietarios, L y E,</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				<p style="text-align: center;">X</p>							<p style="text-align: center;">10</p>

<p>transferencia que se realizó en fecha veintiocho de octubre del dos mil dieciséis ante el Notario Público de Chiclayo Ñ con escritura pública de contrato de compra venta de bien Inmueble y construcción de garantía hipotecaria número cuatro mil noventa y seis, registro número cuatrocientos cuatro del año dos mil dieciséis quedando inscrita en la Partida Electrónica Nº XXXX de la Oficina Registral Nº XXXX</p> <p>b. Que, en fecha ocho Ge noviembre del dos mil dieciséis le comunica a la demanda por conducta notarial, ser la nueva propietaria del inmueble sito en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, solicitando la desocupación del mismo en un plazo de cuarenta y ocho horas; siendo que hasta la fecha ha hecho caso omiso.</p> <p>DE LA FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DEL PETITORIO.</p> <p>La demanda se sustenta en los artículos novecientos once y novecientos veintitrés del Código Civil; y artículos quinientos ochenta y cinco y quinientos ochenta y seis del Código Procesal</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Civil; y ofrece sus medios probatorios.</p> <p>DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.</p> <p>a. Que, es cierto que el demandante aparece en los registros públicos como propietario del predio; sin embargo, los demandantes son amigos de su padre, quien junto con su hermano han pretendido desalojarlos, siendo éste último el verdadero interesado en que se desocupe el inmueble; que la transferencia es de forma simulada toda vez que no representa el precio real, que no se ha exhibido ningún medio de pago; refiere que sobre el bien no pesa ninguna Carga ni gravamen que limite su libre disposición sin haberse señalado que el segundo piso era ocupado por la recurrente.</p> <p>b. Que, existe disconformidad entre la voluntad interna y la voluntad manifestada, toda vez que lo que se pretende es perjudicar la recurrente y desocupar el inmueble/a través de un sao simulado de compra venta; que la recurrente tiene la posesión del inmueble desde hace más de treinta años por lo que ha adquirido el bien por prescripción siendo improcedente</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la presente demanda. Además, de acuerdo a la Casación Ne 2195-2011/Ucayali ha establecido que (...) 2. Cuando se hace alusión a la carencia del título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice o la parte comandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho de poseer que, en el caso da autos recurrente viene ejerciendo la posesión del inmueble desde hace más de treinta años por autorización de su propietario L.</p> <p>DE LA FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DEL PETITORIO.</p> <p>La contestación de demanda se sustenta en los artículos sexto y séptimo del título preliminar del Código Civil; artículos novecientos once, novecientos veintitrés y novecientos cincuenta de la citada norma; y artículo ciento treinta, ciento treinta y uno, cuatrocientos veinticuatro y cuatrocientos veinticinco del Código Procesal Civil; y ofrece sus medios probatorios.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>DE LA ACTIVIDAD JURISDICCIONAL</p> <p>La demanda se admite mediante Resolución N° UNO da fecha veintidós de marzo del dos mil siete por Resolución IT DOS de fecha cinco de abril del dos mil diecisiete se tiene por añadada a K y por contestada la demanda; sumándose fecha para la audiencia única, la misma que se desarrolló según el acta de su propósito en fecha diecisiete de mayo del dos mil diecisiete, emitiéndose la Resolución Ne TRES donde se declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida; fijándose los puntos materia de controversia; por Resolución N° CINCO se ordena ingresar los tos a despacho para sentenciar, y, siendo este su estado se emite la presente resolución.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente de información. Expediente N° 00597-2017-1706-0-JR-CI-02,

El anexo 5.1 evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango alta; porque, la introducción y postura de las partes, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 5.2: calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>CONSIDERANDO</p> <p>PRIMERO: DEL DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA: Que, de acuerdo a</p> <p>lo prescrito por el artículo quinientos ochenta y cinco y quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, el de desalojo tiene por objeto - restitución de un predio, teniendo la condición de sujeto activo -entre otros- «¿propietario y/de sujeto pasivo el arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quién exigible restitución. Que, la acción de desalojo también es procedente contra el ocupante precario, expresa referencia de la segunda parte del artículo quinientos ochenta y seis del acotado; y que por ocupante precario de conformidad ¿rescrito por el artículo novecientos Código Civil, se</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple/</i></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</i></p>										

	<p>considera al que ejerce la 'Posesión*de un bien sin título alguno o cuando al que se tenía ha fenecido. Para la Real Academia “Poseedor prescrito es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido”. El artículo novecientos once del Código Civil contiene dos supuestos: a) Ausencia de título. Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador; b) Título fenecido. El ttulo por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.</p> <p>SEGUNDO; Que, según el IV Pleno Casatorio Civil, una persona tiene lacondición de ocupante rio cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, haberse extinguido el mismo. Guaneo le hace alusión a la carencia de título o al lento del mismo, no se hace referencia al documento que</p>	<p><i>respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>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>					X					
Motivación del derecho	<p>SEGUINDO; Que, según el IV Pleno Casatorio Civil, una persona tiene lacondición de ocupante rio cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, haberse extinguido el mismo. Guaneo le hace alusión a la carencia de título o al lento del mismo, no se hace referencia al documento que</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 cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i> 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 de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple 4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican</p>										

	<p>haga alusión exclusiva al título propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a tal corno lo expone así la parte demandada. Así, se consideran supuestos de posesión otros la enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo mil setecientos ocho del Código Civil; además, es de advertir que el IV Pleno hace referencia a que la mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en el la convicción de declarar la improcedencia de la demanda, correspondiente al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así se limitará a establecer si ha surgido en el la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante</p>	<p>la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple 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>				X							20
--	---	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----

<p>de declararse fundada la demanda del desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se trasmite la pretensión de usurpación puesto que el usualmente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.</p> <p>TERCERO: DEL CASO EN CONCRETO: El demandante refiere haber adquirido el bien materia de Litis a sus anteriores propietarios, tal como así se desprende de la Escritura Pública número cuatro mil noventa y seis de fecha veintiocho de octubre del dos mil dieciséis que obra a folios siete a nueve; además según certificado Literal contenido en la Partida N9 10174723 de folios diez a trece se advierte que los actuales propietarios del inmueble son U y el demandante G; solicita al órgano jurisdiccional que se ordene el desalojo, por ocupante precario, de doña K quien ejerciendo su derecho de defensa propone dos situaciones: a) refiere no ser precaria toda vez que el título con el que posee el segundo piso del bien materia da litis es la autorización otorgada por su padre; y b) señala que al haber poseído el bien hace más de treinta años ya es propietaria del mismo por efecto de la prescripción adquisitiva o</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>usucapión. Al respecto la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación Ne 1437-99 publicada el día veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ha señalado que "en los procesos de desalojo por ocupación precaria; atendiendo la definición establecida por el artículo novecientos del Código Civil, el accionante debe acreditar el derecho de propiedad que ejerce sobre el bien materia de litis o cuando menos tener derecho a la restitución del bien, por su parte, el emplazado debe probar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el mismo predio, no siendo objeto de este proceso dilucidar la validez o no de dicho título", de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil, que el demandante solo debe acreditar que la demandada ocupa e inmueble materia de litigio en calidad de ocupante precaria, y de otro lado, que tiene derecho a que se le restituya el mismo.</p> <p>CUARTO: DE LOS PUNTOS MATERIA DE CONTROVERSIA: Tal como se ha expuesto, según obra en el acta de audiencia única de página sesenta y nueve, a setenta y uno, se fijaron como puntos materia de controversia: a) Determinar si el demandante G es el actual propietario del inmueble sito en la Manzana XXX veintinueve -A-</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>sector cuatro del asentamiento humano La Victoria, actualmente calle La Pinta, segundo piso del distrito de La Victoria; b) Determinar si la demandado K es propietaria del citado bien por prescripción adquisitiva de dominio o por el contrario, ocupa el bien como precaria; c) Determinar si corresponde ordena a la demandada K, desalojo el inmueble materia de litis per tener la condición de ocupante precario. de los principios rectores en materia procesal es la garantía al derecho de la prueba que le asista a las partes, a fin que acrediten los hechos que configure su pretensión o, a quien los contradice alegando nuevos hechos; toda vez que la finalidad de los medios probatorios es lograr en el juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos alegados por las partes. Esta normatividad se encuentra plasmada en artículos ciento ochenta y ocho y ciento noventa y seis del Código Procesal Civil. No obstante, lo expuesto, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión, correspondiendo finalmente al magistrado realizar una valoración integral y total de las pruebas de acuerdo a su criterio de conciencia. Seguidamente se pasará al análisis de los puntos materia de controversia.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>QUINTO: DETERMINAR SI EL DEMANDANTE G ES EL ACTUAL PROPIETARIO DEL INMUEBLE SITO EN LA MANZANA "SUS LOTE VEINTINUEVE - A - SECTOR CUATRO DEL ASENTAMIENTO HUMANO LA VICTORIA, ACTUALMENTE CALLE LA PINTA, SEGUNDO PISO DEL DISTRITO DE LA VICTORIA: Tal como se ha expuesto en el tercer considerando de la presente resolución queda acreditado con la copia literal contenida en la Partida N2 10174723 de folios diez a trece que el demandante es actual propietario del inmueble materia de Litis al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios L y E según Escritura Pública de contrato de compra venta de bien inmueble y constitución de Garantía Hipotecaria en la que intervino la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Sullana; dicha propiedad también ha sido reconocida por la demandada en su escrito de contestación de demanda.</p> <p>SEXTO: DETERMINAR SI LA DEMANDADA K ES PROPIETARIA DEL CITADO BIEN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O, POR EL CONTRARIO,</p> <p>OCUPA EL BIEN COMO PRECARIA: Al respecto, tal como ya se expuso,</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el IV Pleno Casatorio Civil refiere al respecto que la mera alegación de la parte demandada de haber adquirido el bien por usurpación no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda. En efecto, señala la demandante que ejerce la posesión del inmueble desde hace más de treinta años habiendo así adquirido el bien por prescripción por lo que la posesión se ejerce de manera legítima señala que a tenor del artículo novecientos cincuenta del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, empero de acuerdo al pleno casatorio que la misma parte demandante ha citado dicho argumento no ha sido acreditado con un medio probatorio idóneo, tal como lo sería la sentencia declarativa de lo que alega. Por el contrario, al reconocer que el demandante es el actual propietario del inmueble no podría señalar con sentido lógico ser también propietaria. Tal como lo ha referido, el artículo novecientos cincuenta y dos de la norma civil, faculta al poseedor a entablar un juicio para que sea declarado propietario; esto implica que no solamente bastará iniciar el proceso de prescripción, sino que deberá contar con la sentencia que así la declare y, al no existir dicho medio probatorio se puede determinar que la demandada no es</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>propietaria del bien materia de desalojo.</p> <p>SÉPTIMO: DETERMINAR SI CORRESPONDE ORDENAR A LA DEMANDADA K, DESALOJO EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS POR TENER LA CONDICIÓN DE OCUPANTE</p> <p>PREARIO: En el desalojo por ocupación precaria, conforme a las normas sobre carga de la prueba contenidas en el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil, corresponde a la parte demandante acreditar dos extremos en que se sustenta su pretensión: a) El demandado ocupa el inmueble materia de litigio en calidad de ocupante precaria; b) Tiene derecho a que se le restituya el mismo. Corresponde acotar que, en relación a la necesidad de establecer la precariedad en la ocupación de: bien por los demandados, la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado que “la precariedad en el uso de bienes inmuebles, no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o arrendamiento, debe entenderse como tal, a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante obviamente en armonía con el</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>orden público y las buenas costumbres" [Casación Nº 1714-04» publicada el Diario Oficial El Peruano el día primero de junio ¿si dos mil seis]. Ha quedado acreditado la calidad de propietario del inmueble materia de desalojo; ahora, con respecto del título posesorio de la demandada para ocupar el Inmueble materia de litigio, la emplaza alega que se encuentra en posesión del predio desde hace más de treinta años, habiendo quedado desacreditada su versión de ser propietaria por usucapión-, toca analizar si el título que refiera esto la autorización de su padre, sigue vigente. La demandada, ha reconocido que el actual propietario del inmueble es el demandante, siendo así entonces, por más voluntad vigente de su padre de que la demandada permanezca en él no tendría sustento ni fáctico ni jurídico, toda vez que dejó ser propietario de la parte upa; además, dicha autorización al parecer ha finalizado, según documento de suministro de folios cuarenta y nueve, en el cual en el rubro de antecedentes refiere que "(...) ya no cuenta con servicios de luz debido a que de forma arbitraria el actual propietario le ha cortado el servicio y además de existir un juicio con et antiguo dueño así entonces, tenemos que con Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil dieciséis que obra a folios catorce, el demandante ha solicitado que la demandada desocupe el inmueble</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	que viene ocupando dentro de un plazo de cuarenta y ocho horas, ante la negativa, la invitó incluso a conciliar según documento de folios veintiuno y al no haber acreditado tener un título válido y vigente que le otorgue el derecho de seguir en posesión del predio corresponde pues ordenar su desalojo por ocupación precaria.												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente de información. Expediente N° 00597-2017-1706-0-JR-CI-02.

El anexo 5.2 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 5.3: calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta

			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>NOVENO: DE LAS COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO: Por otro lado, la imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, conforme a lo señalado por los artículos cuatrocientos diez, cuatrocientos once y cuatrocientos doce del Código Adjetivo, no existiendo motivos por los cuales el Juzgador deba exonerar dicho pago, cuya liquidación y efectivizarían debe realizarse con sujeción a las disposiciones de los artículos cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho del Código citado.</p> <p>DECISIÓN:</p> <p>Por estas consideraciones, el Juez del Segundo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, de conformidad con los artículos ciento treinta y ocho y ciento cuarenta y tres de la Constitución Política del Estado y dispositivos legales</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<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 primera 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 (<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>					X					

<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>invocados, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLA: Declarando FUNDADA la demanda presentada por G contra K sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; en consecuencia, ORDENO que la demandada cumpla con desocupar y entregar al demandante el inmueble ubicado en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque inscrito en Partida Electrónica N° 10174723 de la Oficina Registral N- II - Sed Chiclayo, dentro del plazo que se fijará en ejecución de sentencia y bajo apercibimiento de lanzamiento. IMPONGO a la demandada la obligación de pagar los costos y costas del proceso a favor de la parte demandante.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <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>					X						10
--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	-----------

Fuente de información. Expediente N° 00597-2017-1706-0-JR-CI-02.

El anexo 5.3 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango alta, y muy alta calidad, respectivamente.

	<p>Chiclayo, ocho de noviembre de mil diecisiete</p> <p>RESOLUCIÓN NUMERO: DIEZ</p> <p>VISTOS; en audiencia pública; por los fundamentos de la</p>	<p><i>sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p>Postura de las partes</p>	<p>recurrída que el Colegiado con la facultad que le otorga el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la ley Orgánica del Poder Judicial, reproduce para motivar la presente; y, Considerando, además;</p> <p>1. ASUNTO</p> <p>Es materia de grado la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por G contra K; en consecuencia, ordena que la demandada cumpla con desocupar y entregar a la accionante el inmueble ubicado en la calle La Pinta número ciento veinticinco, segundo piso del distrito La Victoria provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica N° 10174723 de la Oficina Registral N° II- Sede Chiclayo, dentro del pazo a fijarse en ejecución de sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso; por</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de 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>				<p>X</p>							<p>9</p>

	apelación a la parte demandada con escrito corriente de folios ciento nueve a ciento once.												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente de información. Expediente N° 00597-2017-1706-0-JR-CI-02.

El anexo 5.4 evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango muy alta; porque, la introducción y la postura de las partes, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 5.5: calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]		

motivación de los hechos	<p>II. FUNDAMENTOS.</p> <p>PRIMERO. Que, el recurso de apelación conforme lo establece el artículo 364° del Código Procesal Civil tiene por objeto que el órgano jurisdiccional examine, a solicitud de parte o de terceros legitimados, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente.</p> <p>SEGUNDO - Conforme a los términos de la demanda, la actora pretende que el órgano jurisdiccional por sentencia firme ordene el desalojo del inmueble urbano ubicado en la calle La Pinta N° 125-Segundo Piso, distrito La Victoria, Provincia de Chiclayo, departamento Lambayeque, pretensión que la dirige contra doña K, quien, según la actora se encuentra en posesión, negándose a desocupar el bien pese a la invitación que le hiciera mediante Carta Notarial, e incluso en la Audiencia realizada en la Subprefectura asumió el compromiso de desocupar el inmueble se niega sin motivo justificado. Agrega que adquirió de sus anteriores propietarios L y doña E, por compraventa y constitución de garantía hipotecaria, e inscrita en la Partida Electrónica N° 10174723 de los Registros Públicos de Chiclayo, deviniendo en tales circunstancias en precario,</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i>Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i>Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i>Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <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</i></p>					X						
---------------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

	<p>pues no cuenta con título alguno que lo legitime en la posesión del</p>	<p><i>expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<p>Motivación del derecho</p>	<p>citado bien.</p> <p>TERCERO.- Que, la recurrida tras considerar que la demandante con la Escritura Pública número cuatro mil noventa y seis del 28 de octubre de dos mil dieciséis, debidamente registrada en la Partida N° 10174723, es la actual propietaria del inmueble sublitis, al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios L y E, el mismo que se encuentra plenamente identificado tanto en sus linderos y medidas perimétricas, en tanto la demandada no ha acreditado título que la legitimo en la posesión del referido inmueble declara fundada la demanda.</p> <p>CUARTO.- La recurrente como agravios que le produciría la recurrida expone lo siguiente: a) que el derecho de propiedad de la demandante no se encuentra en discusión, dado a que la recurrente de manera alguna ha negado o alegado hecho contrario; b) que ha sido ella quien ha desde antes de la adquisición que hiciera la demandante; por lo que, ha asumido la carga de la posesión que ella tenía conjuntamente con su familia; c) que la compraventa efectuada por su progenitor a favor de la accionante se trataría de un acto simulado; d) que si bien es verdad la demandante es la propietaria</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). Si cumple.</i></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) Si cumple.</i></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). Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el</i></p>					<p>X</p>						<p>20</p>

<p>del bien, al declarar fundada la demanda ha omitido la jurisprudencia vinculante de la Corte Suprema de la República contenido en el IV Pleno Casatorio Civil, consistente en el acto jurídico que lo autoriza ejercer la posesión del inmueble deriva de la voluntad del propietario anterior, existiendo incluso un proceso que sigue sobre prescripción adquisitiva de dominio; entre otros.</p> <p>QUINTO - Al respecto, el artículo 911° del Código Civil, conceptúa la posesión precaria como aquella que: “se ejerce sin título alguno o cuando el que se tema ha fenecido”. En ese sentido conviene establecer si en el caso propuesto se dan los presupuestos que identifiquen un supuesto de ocupación precaria para acoger la pretensión planteada.</p> <p>SEXTO - Sobre el tema la Corte Suprema ha señalado: “El Artículo 911° del Código Civil regula la figura jurídica del precario y de su texto se le puede definir como aquel que posee un bien sin título alguno que lo justifique o cuando el que se tenía ha fenecido; cuando se demanda el desalojo por precario el artículo 911° citado debe concordarse con los artículos 196° y 586° del Código Procesal Civil, de donde resulta que aquel que demande deberá acreditar su calidad de propietario y aquel que es demandado demostrar tener</p>	<p><i>receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>un título por el cual ejerce la posesión para desvirtuar la demanda”. Cas. N° 1498- 2000-Lima, El Peruano, 30-01-2001, p. 6848).</p> <p>Derecho de propiedad de los demandantes.</p> <p>SÉPTIMO.- En el presente caso, la propiedad de la accionante se acredita con la Escritura Pública de contrato de compra venta de bien inmueble y constitución de garantía hipotecaria, celebrada por don L y doña E, a favor de don U y doña G, con intervención de la Caja Municipal de Ahorro ly Crédito de Sullana, de fecha veintiocho de octubre de dos mil dieciséis, corriente de folios siete a nueve vuelta, por el cual la ahora accionante y U, adquieren el referido inmueble, así como con el certificado literal de la Partida Electrónica N° 10174723, de los Registros Públicos de Chiclayo, en, cuyo Asiento 00002, ha sido inscrito a su favor.</p> <p>Estando a lo acotado la demandante ha acreditado su calidad de propietaria del inmueble y como tal en aplicación del artículo 927° del Código Civil, se encuentran plenamente legitimada para reivindicar el bien, así como para las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley”. En relación a la identificación del</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble materia de litis.</p> <p>OCTAVO. Al respecto, se debe hacer la precisión que en cuanto a la identificación del inmueble no existe duda alguna, puesto que la propia demandada admite no sólo que se trata del mismo inmueble sino que reconoce la propiedad de la accionante.</p> <p>Título que justifica la posesión de la demandada.</p> <p>NOVENO.- La emplazada conforme a los términos de su contestación a la demandada y recurso de apelación, ampara su posesión en su afirmación en el sentido que la posesión del inmueble la habría recibido de su anterior propietario don S donde ha vivido por más de treinta y cinco años, por lo que, la demandante al tener conocimiento de esa circunstancia habría asumido el compromiso de soportarla en la posesión, inmueble que lo tendría en proceso de prescripción adquisitivo al ostentar posesión continua, pacífica y pública como exige el artículo 950 del Código Civil, estaría legitimada para poseedor lo que, se debería desestimar la incoada.</p> <p>DÉCIMO. En efecto conforme a lo dispuesto por el artículo 188 del</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Código Procesal Civil “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos fundamentar sus decisiones”, carga con la que los demandados no han cumplido.</p> <p>UNDÉCIMO. Estando a lo acotado, por el mérito/del artículo 196°, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configurar;/u pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, caso contrario, la demanda deberá ser declara infundada por improbada (Artículo 200°).</p> <p>DUODECIMO. En el presente caso, la demandada no ha acreditado con medio probatorio alguno la legitimidad de su posesión, por lo que, sus afirmaciones por sí mismas no producen efectos jurídicos a favor de sus preces.</p> <p>DECIMO TERCERO. En consecuencia, de los fundamentos precedentes se determina que la accionante ha acreditado su condición de propietaria del inmueble sublitis. Condición que en aplicación del 979° del Código Civil los legitima para accionar por la restitución de la posesión; en tanto que la parte emplazada no ha probado el título legítimo que lo habilite en el ejercicio de la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

posesión													
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente de información. Expediente N° 00597-2017-1706-0-JR-CI-02.

El anexo 5.5 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango alta y muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 5.6: calidad de la parte resolutive con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria

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

<p style="text-align: center;">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>Por las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículo 121°, 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; RESOLVIERON: CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número seis, del veintiocho de junio de dos mil dieciséis, de folios noventa y tres a cien, que declara FUNDADA la demanda sobre DESALOJO por ocupación precaria, con lo demás que ella condene; en los seguidos por G contra K; y, los] devolvieron. Intervinieron los señores: M y H quienes intervinieron en la fecha de vista de la causa, y, el último de los nombrados Por el impedimento del señor B reemplaza al señor I qué se encuentra conformando la Sala Mixta de la ciudad de Jaén notifique se conforme a ley.</p> <p>Sres.</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)</i> Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta <i>(No se extralimita)/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. Si 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 objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No 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 style="text-align: center;">9</p>
---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

Fuente de información. Expediente N° 00597-2017-1706-0-JR-CI-02.

El anexo 5.6 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fueron de rango alta, y muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00597-2017-0-1706- JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE – CHICLAYO.**

2021 declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento*

Trujillo Noviembre de 2021



José Manuel Carbonel Monteza
Código de estudiante: 2606191076
DNI N° 41609042

Anexo 7: Cronograma de actividades

N°	Actividades	Año 2021																
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II				
		Mes				Mes				Mes				Mes				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Elaboración del Proyecto	X																
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X														
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X	X													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X												
5	Mejora del marco teórico y metodológico					X	X											
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de datos						X	X										
7	Recolección de datos						X	X	X	X								
8	Presentación de resultados								X	X								
9	Análisis e Interpretación de los resultados									X	X							
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X					
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación											X	X					
14	Redacción de artículo científico												X	X				

Anexo 8: Presupuesto

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total de presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			