



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE EL PROCESO DE  
REIVINDICACION; EXPEDIENTE N° 09170-2014-0-  
1801-JR-CI-14, DISTRITO JUDICIAL DE LIMA. 2022**

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

**AUTOR**

**CARLOS VILLANUEVA, HADA JEANNE**

**ORCID: 0000-0002-6627-5416**

**ASESORA**

**MGTR. MUÑOZ CASTILLO, ROCIO**

**ORCID: 0000-0001-7246-9455**

**CAÑETE – PERÚ**

**2022**

**TITULO DE LA TESIS**

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE EL PROCESO DE  
REIVINDICACION; EXPEDIENTE N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14,  
DISTRITO JUDICIAL DE LIMA. 2022**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

Carlos Villanueva, Hada Jeanne

ORCID: 0000-0002-6627-5416

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

### **ASESORA**

Muñoz Castillo, Rocio

ORCID: 0000-0001-7246-9455

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho  
Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Cañete, Perú

### **JURADO**

Ramos Herrera Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Gutierrez Cruz, Milagritos Elizabeth

ORCID: 0000-0002-7759-3209

**JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA**

---

Dr. Walter Ramos Herrera

**PRESIDENTE**

-----  
Dr. Manuel Raymundo Centeno Caffo      Mgtr. Milagritos Elizabeth Gutierrez  
Cruz

**MIEMBRO**

**MIEMBRO**

---

Mgtr. Rocio Muñoz Castillo  
**ASESORA**

## AGRADECIMIENTO

### **A Dios,**

Por su amor infinito hacia mi persona, por no dejarme caer nunca, y permitirme cumplir cada uno de mis sueños.

### **A mis padres,**

**Juan Carlos Martínez**, quien con su ejemplo me enseñó a amar la profesión y lo importante que es superarse.

**Irene Villanueva Loarte**, mujer guerrera que nada la amilana, de ella aprendí que se vale hacer pausas pero jamás rendirse; si te caes, te levantas, te sacudes y continuas.

### **A los obstáculos de la vida,**

Porque son grandes alicientes para seguir en el camino, porque cada tropezón solo es para impulsarte hacia adelante, porque vencerlo no es una alternativa sino la única opción; y en el camino te dejan las mejores enseñanzas.

*Hada Jeanne Carlos Villanueva*

## **DEDICATORIA**

A Macarena mi hija, por ser mi gran inspiración y mi impulso a concluir todo lo iniciado puesto que ella mira mis pasos y por su amor incondicional a mí.

A Rodrigo, por apoyar mi crecimiento profesional siempre, independientemente de sus propios ideales o visión de la vida.

*Hada Jeanne Carlos Villanueva*

## **RESUMEN**

El problema de la investigación es: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Reivindicación según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14 del Distrito Judicial de Lima- Lima, 2022?. Cuyo objetivo básico fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Del estudio y análisis se constató que es de Tipo de investigación es cuantitativo y cualitativo, de nivel exploratorio, descriptivo y con diseño no experimental- retrospectivo; cuyo acopio de datos se obtuvo del expediente judicial con proceso concluido en segunda instancia, empleándose el muestreo no probabilístico por conveniencia; las técnicas usadas fueron de la observación y análisis de contenido, previa validación mediante un juicio de especialistas. Teniendo que; los resultados de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive en la sentencia de primera instancia se ubicaron en rango: muy alta, y la sentencia de segunda instancia en el rango de: muy Alta, respectivamente. En conclusión la sentencia de primera y segunda instancia se ubica en el rango de calidad: muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** Calidad, Motivación, Reivindicación y Sentencia.

## **ABSTRACT**

The investigation had as problem: What is the quality of the first and second instance judgments on Claim according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file N ° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14 of the District Court of Lima-Lima, 2022? Whose basic objective was to determine the quality of sentences under study. From the study and analysis it was found that the type of research is quantitative and qualitative, exploratory level, descriptive and with no experimental-retrospective design; whose collection of data was obtained from the judicial file with a process concluded in the second instance, using non-probabilistic sampling for convenience; The techniques used were the observation and analysis of content, prior validation by a specialist trial. Having that; the results of the quality of the expository, considerative and resolute part in the judgment of first instance were placed in a range: very high, very high and high; and the second instance sentence in the range of: High, Very High and Very High, respectively. In conclusion, the first instance sentence is located in the quality range: very high and very high, respectively.

**Keywords:** Quality, Motivation, Vindication, and Sentence.



# CONTENIDO

Título de la tesis.....	ii
Equipo de Trabajo.....	iii
Jurado evaluador de tesis y asesora.....	iv
Agradecimiento.....	v
Dedicatoria.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Contenido.....	ix
<b>I. INTRODUCCION.....</b>	<b>1</b>
<b>II.REVISION DE LA LITERATURA</b>	
2.1. Antecedentes.....	2
Antecedente Internacional.....	2
Antecedente Nacional.....	2
<b>2.2. BASES TEORICAS. ....</b>	<b>3</b>
<b>2.2.1 Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con el estudio.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2.1.1 El proceso .....</b>	<b>3</b>
2.2.1.1.1 Definición .....	3
2.2.1.1.2. Función .....	3
<b>2.2.1.2. El debido proceso formal .....</b>	<b>3</b>
2.2.1.2.1. Elementos del debido proceso.....	3
<b>2.2.1.3. El proceso civil .....</b>	<b>4</b>
2.2.1.3.1 Los medios Impugnatorios en el proceso civil.....	4

2.2.1.3.2. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio.....	4
<b>2.2.1.4. El proceso de conocimiento.....</b>	<b>5</b>
2.2.1.4.1. La reivindicación en el proceso de conocimiento .....	5
2.2.1.5. Los puntos controvertidos en el proceso civil .....	6
2.2.1.5.1. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.....	6
<b>2.2.1.6. Pretensión.....</b>	<b>6</b>
2.2.1.6.1. La pretensión en la investigación .....	6
<b>2.2.1.7. La prueba.....</b>	<b>6</b>
2.2.1.7.1. En sentido común.....	6
2.2.1.7.2. En sentido jurídico procesal.....	7
2.2.1.7.3. Concepto de prueba para el juez.....	7
2.2.1.7.4. El objeto de la prueba.....	7
2.2.1.7.5. El principio de la carga de la prueba.....	7
2.2.1.7.6. Valoración y apreciación de la prueba.....	8
2.2.1.7.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	8
2.2.1.7.7.1. Documentos.....	8
2.2.1.8. Las resoluciones judiciales.....	10
2.2.1.8.1..Conceptos.....	10
2.2.1.8.2. Clases de resoluciones judiciales. ....	10
<b>2.2.1.9. La sentencia.....</b>	<b>11</b>
2.2.1.9.1. Definiciones.....	11
2.2.1.9.1.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.....	11
2.2.1.9.1.3. Estructura de sentencia.....	11
2.2.1.9.1.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.....	12
2.2.1.9.1.4.1. El principio de congruencia procesal.....	12
2.2.1.9.1.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	12
2.2.1.9.1.4.2.1. Conceptos.....	12
2.2.1.9.1.4.2.2. Funciones de la motivación.....	12
2.2.1.9.1.4.2.3.La fundamentación de los hechos.....	13
2.2.1.9.1.4.2.4. La fundamentación del derecho.....	13

2.2.1.9.1..4.2.5.Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.....	13
<b>2.2.2.Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio.....</b>	<b>14</b>
2.2.2.1. Calidad de sentencia.....	14
2.2.2.2 Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	14
<b>2.2.2.3. Ubicación de la pretensión judicializada dentro del marco normativo</b>	
Nacional .....	14
2.2.2.3.1. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil.....	14
2.2.2.3.2. Desarrollo de las instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado. Reivindicacion.....	15
2.2.2.3.2.1 Cosa.....	15
2.2.2.3.2.2. Bien .....	15
2.2.2.3.2.3. Propiedad .....	15
2.2.2.4. Reinvidicacion.....	15
2.2.2.4.1.La Acción Reivindicatoria.....	16
<b>2.2.2.4.2. Finalidad de la Acción Reivindicatoria.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.2.4.3. Caracteres de la acción reivindicatoria.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.2.4.4. Efectos de la Reivindicación.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.2.4.5. Prueba a presentar en una acción reivindicatoria.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.2.4.6. Legitimación de la Acción Reivindicatoria.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.2.4.7. Casos en que no puede ejercitarse la acción reivindicatoria.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3. Marco conceptual.....</b>	<b>18</b>
<b>III.HIPOTESIS.....</b>	<b>21</b>
<b>IV.METODOLOGIA.....</b>	<b>21</b>
4.1. El tipo de investigación.....	21
4.2. Nivel de la investigación de las tesis.....	21
4.3. Diseño de la investigación .....	22
4.4. El universo y muestra.....	23
4.5. Definición y operacionalización de variables (cuadros-anexo 5).....	23

4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	24
4.7. Plan de análisis.....	24
4.8. Matriz de consistencia (cuadro A-anexo1).....	25
4.9. Principios éticos.....	25
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>25</b>
5.1. Resultados (cuadros-anexo 7).....	25
5.2. Análisis de resultados.....	25
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>39</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....</b>	<b>31</b>
<b>ANEXOS</b>	
<b>Anexo 1:</b> Declaración de compromiso ético y no plagio	
<b>Anexo 2</b> Evidencia empírica (sentencias tipeadas en Word)	
<b>Anexo 3:</b> Cronograma de actividades	
<b>Anexo 4:</b> Presupuesto	
<b>Anexo 5:</b> Cuadro de operacionalizacion y variable de calidad de sentencia	
<b>Anexo 6:</b> Cuadro A, matriz de consistencia.	
<b>Anexo 7:</b> Cuadro de resultados.	

## **I.INTRODUCCION**

En la presente investigación se analizara la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022. Sobre Reivindicación. Para ello analizaremos cual es el problema principal de nuestra investigación, que es lo que nos motiva a investigar este tema, encontrando así nuestros objetivos principales y específicos, los cuales nos ayudaran a resolver de una manera certera el problema encontrado en nuestra investigación .

Asimismo al concluir nuestra investigación esperamos que la misma contribuya a la mejora en la administración de justicia en nuestro país y pueda brindar un análisis preciso a los que hacen uso de la misma como profesionales, estudiantes y administradores de justicia.

## II. REVISION DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes.

Los antecedentes que revise para mi investigación son:

Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre reivindicación en el expediente N° 00993-2010-0-2301-JR-CI-02, del distrito judicial de Tacna-Juliaca, 2018.

Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre reivindicación; expediente N° 00639-2015-JR-CI-02; distrito judicial del Santa-chimbote.2019.

#### **Antecedente Internacional**

Escobar (2013) Colombia, en su investigación científica "*La motivación de la sentencia*", infiere que la motivación de las resoluciones jurisdiccionales se debe comprender como una justificación que enmarca las razones de hecho y derecho por la que el juez toma la decisión, el cual será racional desde el punto de vista jurídico.

Asimismo la motivación primaria debe estar enfocado en garantizar el control sobre la sentencia, el mismo que es desarrollado por el juez que toma la decisión, y luego por las partes, jueces superiores y la sociedad. Esto con el fin de que se verifique la correcta administración del derecho y que la decisión sea acorde a los presupuestos establecidos en el ordenamiento jurídico. Reforzando de esta manera la confianza en los órganos jurisdiccionales el cual no es elegido por el pueblo, pero su función la realizan en nombre de este. Finalmente se ha impuesto como requisitos a las sentencias judiciales la concreción, la claridad, la coherencia, la congruencia y la suficiencia sobre todos los puntos del proceso, sin embargo, cuando alguno de estos elementos falta en la resolución, se entiende configurado un vicio sobre la motivación de la misma.

#### **Antecedente Nacional**

Mayta (2019), investigo La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre reivindicación, según los estudios y parámetros consignados en la línea de investigación científica de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote; concluyo que, la calidad de las sentencias, fueron muy alta, respectivamente; pero en la parte expositiva no se evidencio congruencia con la pretensión del demandado y en la

segunda instancia los aspectos del proceso.

## **2.2. Bases teóricas de la investigación**

### **2.2.1 Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionado con el estudio**

#### **2.2.1.1. El proceso**

##### **2.2.1.1.1. Definición.**

(Ossorio, 2012) Por proceso se puede entender que es equivalente a juicio, causa o litigio; podría decirse también que es una serie de etapas o fases conectadas entre sí en un acto jurídico.

##### **2.2.1.1.2. Función**

(Naujoel, 2019) La función general del proceso es intervenir en la resolución absoluta y definitiva, aplicando el derecho objetivo, en los enfrentamientos intersubjetivos y sociales que se presenten.

#### **2.2.1.2 El debido proceso formal**

Denominado proceso justo o solo debido proceso, es un derecho primordial que tiene el ser humano que le permite requerir al estado un juzgamiento neutral y preciso ante el juez responsable, competente e independiente.

(Polemos, 2020) El debido proceso o proceso justo es un derecho elemental que se aplica en diferentes modelos de proceso que este en debate los derechos y el bienestar de cualquier ser humano.

##### **2.2.1.2.1. Elementos del debido proceso**

Ticona (1994), indica que el debido proceso retribuye al proceso jurisdiccional en su totalidad y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, incluso al proceso administrativo; y aún, cuando no haya punto de vista idéntico en relación con sus elementos, las posturas coinciden en mencionar que un proceso es llamado debido cuando este de al individuo la razonable posibilidad de las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de argumentar en su defensa, probar sus razones y confiar una sentencia fundamentada

en el derecho.

Por ello es importante que el individuo sea debidamente notificado al principio de alguna pretensión que atañe sus intereses jurídicos, por lo cual es importante que haya un sistema de notificación adecuado.

### **2.2.1.3. Proceso civil**

(Dr. Carlos L, Silva R, 2012) Se lee que “el proceso civil viene a ser el conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales y partes procesales necesarias para la declaración de certeza o para la realización coactiva de los intereses tutelados por las normas jurídicas cuando falta certeza o por inobservancia de esas mismas normas jurídicas.”

#### **2.2.1.3.1. Los medios impugnatorios en el proceso civil**

Según (Minguez, 2011)” los medios impugnatorios son actos procesales que se caracterizan por ser formales y motivados”, es decir cumplen la decisión de las partes cuando estos no estén de acuerdo con una resolución o sentencia emitida y crean que se haya vulnerado algún acto procesal.

#### **2.2.1.3.2 Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio**

En esta investigación, el órgano jurisdiccional de primera instancia fue el décimo cuarto juzgado especializado en lo civil de Lima que declaró fundada la demanda conminando al demandado a cumplir con restituir el bien a favor de los demandantes en su condición de propietario, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso, es así que el demandado ejerciendo su derecho interpone el recurso de apelación, a fin que el superior con criterio de ley revoque totalmente la sentencia de primera instancia y la declare infundada.

En el mismo a través de la Resolución N° 16 se Dispone Conceder con Efecto suspensivo el recurso de Apelación interpuesto por el demandado contra la sentencia, contenida en la resolución número veinte, de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis. (Expediente Judicial N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14)



#### **2.2.1.4 Proceso de conocimiento**

(Juridica, 2020) Da a conocer que este proceso tiene como principal argumento la resolución de una pretensión por el órgano judicial aplicando las normativas y principios correspondientes además de verificar los hechos y pruebas planteadas, adecuadamente.

Sagastegui, P. (s/f): “Nos dice que se conoce como juicio Ordinario el proceso de conocimiento, general, común, de mayor cuantía y que sirve tanto para cualquier asunto importante de tramitación especial en el Código de Procedimientos Civiles, como para los de mayor cuantía, conteniendo normas de aplicación subsidiaria a los demás procesos”.

Alsina, H. (s/f): “Nos dice que juicio Ordinario es la forma común de tramitar la Litis, en tanto que los juicios Especiales tienen un trámite distinto y esto es según la naturaleza de la cuestión en debate”.

Zavaleta, W. (s/f): “Define el proceso de conocimiento como el proceso patrón, modelo o tipo, en donde se dan a conocer conflictos de intereses de mayor importancia y tienen un propio trámite buscando dar solución a la controversia mediante una sentencia definitiva con el valor de cosa juzgada”.

##### **2.2.1.4.1. La Reivindicación en el proceso de conocimiento**

Messineo, F. (s/f), refiere que “en cuanto a la finalidad, la reivindicación tiende a procurar al reivindicante la posesión definitiva de la cosa...”.

De Ruggiero, R. (s/f), nos dice que “...la acción reivindicatoria (...) tiende al reconocimiento del derecho de propiedad y a la restitución de la cosa por quien ilegítimamente la retiene...”

“De conformidad con lo previsto en el Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; sub capítulo , norma contenida en el artículo 480 del Código Procesal Civil, el proceso de reivindicación, corresponde tramitarse en el proceso de conocimiento con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo” (Cajas, 2011)

### **2.2.1.5. Los puntos controvertidos en el proceso civil**

(Vargas, 2022) Hace referencia a los hechos que son discrepantes entre las partes, los cuales van a ser objetos de medios probatorios, es decir los cuales van a ser materia a probar.

#### **2.2.1.5.1. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

Los puntos controvertidos determinados en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, fueron:

- a) Establecer si los demandantes tienen derecho a solicitar la reivindicación del bien ubicado en jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, lote 33), Urbanización La Universal, Distrito de Santa Anita, Provincia y departamento de Lima.
- b) Si el demandado debe entregar dicho bien a los demandantes.

### **2.2.1.6. Pretensión**

(abogados.com, 2016) Indica que es la expresión de la voluntad, mediante el cual se solicita o petitiona a una autoridad judicial, y se pretende que se nos conceda lo peticionado.

Asimismo, se puede decir que la demanda y la pretensión están vinculados firmemente, dado que la demanda es la vía por la que solicitamos la pretensión.

#### **2.2.1.6.1. Pretensión en la investigación**

La pretensión planteada en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022. Es la Reivindicación.

### **2.2.1.7. La prueba**

Jurídicamente se nombra así, a la totalidad de acciones dentro de un proceso, de cualquier carácter, los cuales están orientados a mostrar la veracidad o falsedad de los hechos atribuidos por las partes, ello defendiendo sus pretensiones. (Osorio, 2012)

#### **2.2.1.7.1. En sentido común**

En el sentido común, la prueba es el acto y la consecuencia de demostrar la certeza

de una acción o la veracidad de una aseveración. (Gonzales Garcete, 2019)

#### **2.2.1.7.2. En sentido jurídico procesal.**

(Caballero, 2017), En un sentido netamente jurídico procesal, la prueba es un procedimiento mediante el cual se indaga y se comprueba.

En el derecho civil, se usa para confirmar, constatar, refrendar la veracidad o la falsía de las proposiciones hechos en el juicio.

Se dice también que la prueba en el ámbito civil se asemeja a la prueba matemática, es decir es una intervención planteada para demostrar la veracidad de la operación.

#### **2.2.1.7.3. Concepto de prueba para el Juez.**

De acuerdo a Rodríguez (1995), al juez no le llama la atención el medio probatorio como objeto, más bien el fin al que pueda llegar con la participación de ellos, si estos cumplen o no con el objetivo; para el juez los medios probatorios deben guardar Correspondencia con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido.

El juez valora la prueba en cuanto este corrobore la veracidad de os hechos materia de controversia, ya que su fin es encontrar la certeza de los hechos controvertidos, de esa manera tomar una determinación adecuada en la sentencia.

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

(Macera, 2021) El objeto de prueba se determina con el *thema probandum*, que corresponde a los hechos que deben ser probados.

Según (Minguez, Manual de consulta rapida del proceso civil, 2011) es objeto de prueba íntegramente lo que sobre ella recae; asimismo indica que son objeto de prueba los hechos que ya ocurrieron los que están en le presente y también los futuros.

#### **2.2.1.7.5. El principio de la carga de la prueba.**

Este principio está enmarcado en el Derecho Procesal, dado que se dedica de los actos para presentar, aceptar, actuar y valorar las pruebas, con la finalidad de llegar al derecho pretendido.

De acuerdo a este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma.

#### **2.2.1.7.6. Valoración y apreciación de la prueba.**

Según Rodríguez (2005), encontramos:

**A. Sistemas de valoración de la prueba.** Hay diversos sistemas para la valoración de la prueba, en esta investigación se analizara dos de ellos.

**a. El sistema de la tarifa legal.** De acuerdo a este sistema la ley fija el valor de cada medio de prueba presentado en el proceso. El juez acepta las pruebas legales presentadas, ordena su actuación y las valora de acuerdo a la ley, en cuanto ellas guarden conexión con los hechos cuya veracidad se quiere probar. Es decir su labor se resume a la admisión y valoración de la prueba mediante un modelo legal. Es decir que la validez de la prueba no la da el Juez sino la ley.

**b. El sistema de valoración judicial.**

En este punto el juez valora la prueba, se forma juicios estimando los méritos de la situación o materia.

La valoración que haga el juez de la prueba será subjetivo dado que en el sistema legal esta valoración le da la ley.

Se entiende que el juez tiene facultad de decidir sobre el derecho de las partes a fin de lograr justicia, ello en haciendo uso de su discernimiento, veteranía, y convicción trascendental. Por ello se dice que el compromiso e integridad del juez son requisitos incuestionables para que su participación sea concordante con la administración de justicia.

#### **2.2.1.7.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio**

##### **2.2.17.7.1. Documentos**

###### **A. Definición**

###### **Etimología**

Etimológicamente el término documentos, proviene del latín *documentum*, que equivale a “lo que sirve para enseñar” o “escrito que contiene información fehaciente (Sagástegui, 2003).

## **B. Clases de documentos**

(Editores, 2011) En el Art. 235° y 236° del Código Procesal Civil se verifican dos tipos de documentos, estos son:

### **Son públicos:**

(Editores, 2011) Aquellos ofrecidos por empleado público en función a su facultad, la escritura pública y otros documentos ofrecidos ante notario público, la réplica del documento público vale igual que el original, claro está si está certificada por auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda.

Se entiende por documento público, el que es autorizado por el funcionario público competente, que tiene capacidad para dar fe pública, el cual tiene como propósito corroborar veracidad de actos y relaciones jurídicas que han de tener influencia en la esfera del Derecho, siendo valederos contra toda clase de personas.

### **Son privados:**

(Editores, 2011) Estos documentos no tienen las particularidades del documento público.

Por otro lado, la norma procesal indica en la parte final del Art. 236°, que la Legalización o certificación de un documento privado no lo va a convertir en Público.

## **C. Documentos actuados en el proceso**

Los documentos actuados en el presente proceso son los siguientes:

- Copia de DNI de los demandantes
- Copia de constancia de asistencia para conciliar
- Copia certificada otorgado por Registro Públicos de Partida Registral N ° 12789260.
- Copia certificada otorgados por Registros Públicos respecto de inscripción de mandatos y poderes Partida N° 12787787
- Copia simple de recibo de agua del predio materia de Litis
- Copia simple de recibo de luz del predio materia de Litis
- Copia simple de estado de cuenta corriente del predio.
- Copia simple de recibo de pagos de impuesto predial del predio materia de Litis

- Copia de Carta Notarial
- Copia Certificada Otorgada por Registros Públicos N° 44367254
- Copia de Carta Notarial
- Copia de documento remitido al centro de conciliación
- Copia de constatación policial realizado al predio materia de Litis
- Copia certificada de recibo de pago de renovación de contrato
- Copia simple de RENIEC de certificado de inscripción del demandado.
- Copia simple de RENIEC de certificado de inscripción de ciudadana
- Copia simple de liquidación de arbitrios municipales correspondiente al año 2012
- Copia simple de impuesto predial 2013
- Copia simple de liquidación de arbitrios municipales del 2013
- Copia simple de DNI del demandado
- Copia simple del certificado de numeración
- Copia simple de contrato de alquiler

(Expediente Judicial N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14)

## **2.2.1.8. Las Resoluciones Judiciales**

### **2.2.1.8.1. Conceptos**

Los Decretos constituyen actos procesales del órgano jurisdiccional, junto con los autos y sentencias. Los Decretos son resoluciones judiciales, tal como se puede verificar del Artículo 120° del Código Procesal Civil que indica “Los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste, pueden ser decretos, autos y sentencias.”

Según Castro (2011), las resoluciones judiciales son los actos jurídicos procesales que realiza o ejecuta el tribunal resolviendo las peticiones de las partes u ordenando el cumplimiento de determinadas medidas procesales.

### **2.2.1.8.2. Clases de Resoluciones Judiciales**

Según el Código Procesal Civil hay tres tipos de resoluciones:

El decreto: que viene hacer resolución de tramitación, de contenido procedimental, de impulso.

El auto: Que tiene por utilidad tomar decisiones, que no son de fondo, ejemplo: la admisibilidad de la demanda.

La sentencia: El cual es diferente del auto, puesto que en esta resolución se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente).

## **2.2.1.9 La sentencia**

### **2.2.1.9.1 Definiciones**

(Ossorio, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, 2012), Se dice que la sentencia obtiene valía de cosa juzgada cuando queda firme, y esto puede ser si inapelable, entonces la declaración que este plasmada en ella es inalterable en cuanto su afectación a los litigantes; empero hay casos que a pesar de ser firmes la sentencia, la cuestión litigiosa puede ser replicada en un procedimiento diferente.

(juridicos.com, 2022) Una sentencia es un fallo final emitido por los órganos jurisdiccionales, el cual pone fin a un litigio

#### **2.2.1.9.1.2 Regulación de las sentencias en la norma procesal civil**

En el artículo 121 de Código Procesal Civil, da a conocer a la sentencia como la acción que el juez decide el fondo de las cuestiones en controversia, valorando en conjunto los medios de prueba, evidenciando los argumentos de manera clara, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, dado que lo resuelto en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso (EDITORES, 2011)

#### **2.2.1.9.1.3. Estructura de la sentencia**

Analizando el expediente objeto de la investigación vemos que esta estructurado de la siguiente manera:

- parte expositiva; en esta parte se plasma la posición de las partes, indicando sus retenciones.
- Considerativa; en la parte considerativa está plasmada los fundamentos de las cuestiones de hecho, en concordancia con la valoración conjunta de los medios de prueba y fundamentado las normas que deben aplicarse al caso.

- Resolutiva; refleja la determinación del órgano jurisdiccional frente al conflicto de intereses presentado.

Esta estructura esta referenciado normativamente en el artículo 122 del Código Procesal Civil.

#### **2.2.1.9.1.4 Principios relevantes en el contenido de una sentencia**

##### **2.2.1.9.4.1. El principio de congruencia procesal**

Es el principio normativo que define el contenido de las resoluciones judiciales, estos deben de estar de acuerdo con el sentido y alcance de los pedidos requeridos por las partes, de esta manera habrá identidad jurídica entre lo resuelto y la pretensión. (Guerra, 2021)

En el sistema jurídico del Perú está dispuesto que el juez emita las resoluciones judiciales, y primordialmente la sentencia, dictaminando únicamente sobre los puntos de controversia, expresando de manera clara y concisa de lo que mande o resuelva.

##### **2.2.1.9.1.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales**

###### **2.2.1.9.1.4.2.1 Concepto.**

Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

Motivar, en el plano procesal, radica en basar, explicar las razones fácticas y jurídicas que se basa la decisión. No es equivalente a la simple explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir manifestar el razonamiento y argumento que conlleva a la decisión jurídicamente valida.

###### **2.2.1.9.1.4.2.2. Funciones de la motivación.**

Se puede argumentar que el juez no está forzado a darle la razón a la parte que hace la pretensión, en cambio sí tiene la obligación de indicar las razones por las cuales no le dio la razón.

Es decir el fallo debe estar fundamentado solo en razones fácticas y jurídicas, siendo así una garantía para la prestación de justicia, en esencia estaríamos hablando de dos



principios como la imparcialidad e impugnación privada.

#### **2.2.1.9.1.4.2.3. La fundamentación de los hechos**

(Taruffo, 2013) Según el autor en peligro de la extralimitación es latente cuando no hay una delimitación clara del libre convencimiento, fundamentada sobre preceptos de corrección racional en la valoración de pruebas.

Se entiende que el juez debe estar libre de no cumplir con las reglas de una prueba, mas no puede ser libre de no cumplir las reglas metodológicas de manera racional en la certificación de los hechos en controversia.

#### **2.2.1.9.1.4.2.4. La fundamentación del derecho**

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no figuran de manera estática o aislados, estos están ordenados sistemáticamente.

No podemos pensar que la calificación jurídica del caso judicial es un tema separado, en la forma en que esta comience cronológicamente después de fijar el material factico, pues común que el juzgador vaya de la norma al hecho y también de manera contraria Comparándolos y contraponiéndolos con la finalidad de tomar su decisión.

#### **2.2.1.9.1.4.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.**

##### **A. La motivación debe ser expresa**

Cuando el juez tramita un auto o una sentencia este debe registrar específicamente las razones que lo llevaron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, de acuerdo al caso.

##### **B. La motivación debe ser clara**

Ello esta tácito en la redacción de las resoluciones judiciales, de tal manera que se debe utilizar un lenguaje entendible a las partes en el proceso, previniendo situaciones ambiguas.

### **C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia**

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

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

##### **2.2.2.1. Calidad de sentencia**

Sánchez (2001) dice que la calidad de la sentencia es un resultado esperado de la gestión del trabajo de la organización que se acomoda para alcanzar metas que coadyuven a lograr la eficacia en el trabajo de justicia, formando parte en el cambio todos los miembros de un tribunal.

##### **2.2.2.2. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia**

En la sentencia la pretensión respecto al cual se pronunciaron las dos sentencias fue: Reivindicación, cuyas pretensiones, a alcanzar por las partes procesales fueron las siguientes:

(En primera instancia)

Demandantes: Que ordena la reivindicación del bien, que corre inscrita en la Partida Registral N°443672547

Demando: Que se declare imprudente y/o infundada la demanda.

(En segunda instancia)

Impugnante: Fue el demandado en donde pide que se declare improcedente e infundada la sentencia. (Expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14)

##### **2.2.2.3. Ubicación de la pretensión judicializada dentro del marco normativo nacional**

La Reivindicación se ubica en la rama del derecho privado, específicamente en el derecho civil.

##### **2.2.2.3.1. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil.**

La Reivindicación se encuentra regulada libro V de Derechos Reales, capítulo primero título II de propiedad artículo 923°, 927° del Código Civil.

### **2.2.2.3.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado: Reivindicación**

#### **2.2.2.3.2.1. Cosa**

(Ossorio, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, 2012) Se dice de todo objeto material capaz de ser valorado.

Sobre las cosas recaen los distintos derechos reales (como, por ejemplo, la propiedad) de los cuales son propietarios las personas. También la cosa puede ser objeto de posesión, siendo éste un hecho fáctico de gran importancia jurídica.

#### **2.2.2.3.2.2 Bien**

Se entiende como todo inmueble, mueble o derecho que tenga valor en dinero, y es individual, dicha utilidad es para su propietario o para quien este en posesión.

(Ossorio, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, 2012) Es la cosa y el objeto inmaterial que posee valor a ello se le llama bien.

#### **2.2.2.3.2.3. Propiedad**

(Jurista editores, 2011) Nos indica que la propiedad es el poder jurídico que nos faculta disponer, gozar, y reivindicar un bien. Y este debe actuar acorde con el bienestar de la sociedad y dentro de los parámetros de la ley.

### **2.2.2.4. Reivindicación**

#### **Desde el punto de vista normativo**

La reivindicación está regulada en el artículo 927° del Código Civil, en el cual indica que es imprescriptible. Y no procede contra aquella acción hacia aquel que adquirió el bien por prescripción.

#### **Desde el punto de vista doctrinal**

Alessandri (1993) “indica que la reivindicación es la acción judicial dirigida al reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa al propietario, por el tercero ilegítimo que la posee”.

#### **Desde el punto de vista jurisprudencial**

La jurisprudencia contempla “La acción de reivindicación faculta al propietario de

un bien determinado e identificado con sus respectivos linderos y medidas perimétricas a solicitar la entrega al poseedor no propietario”( Exp. N° 523-95-Arequipa, Gaceta Jurídica N°40, s.s.p.16-C)

#### **2.2.2.4.1. La Acción Reivindicatoria**

Según Alessandri (s/f) señala que: “Por la acción reivindicatoria el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo sino que demanda la restitución de la cosa a su poder por el que la posee.”

El objetivo de la acción de reivindicación es que mediante un juicio se declare la existencia del derecho real en los casos donde exista un poseedor de una cosa mueble o inmueble que no sea propietario, es así que mediante juicio este poseedor tendrá entregar el bien, no solo ello también tendrá que indemnizar en caso que haya ocasionado daño.

#### **2.2.2.4.2. Finalidad de la Acción Reivindicatoria**

Nos dice Messineo que “...en cuanto a la finalidad, la reivindicación tiende a procurar al reivindicante la posesión definitiva de la cosa.

Según De Ruggiero, dice que “...la acción reivindicatoria (...) tiende al reconocimiento del derecho de propiedad y a la restitución de la cosa por quien ilegítimamente la retiene...”

Valencia Zea nos dice que “...La acción reivindicatoria tiene por objeto principal la recuperación de la cosa o su equivalente en dinero. Igualmente se encamina a derecho fundamental.

#### **2.2.2.4.3. Caracteres de la acción reivindicatoria**

Valencia Zea, en cuanto a la acción reivindicatoria hace estas apreciaciones iniciales: En razón del supuesto total de la propiedad, o sea de la titularidad unida al ejercicio del poder de hecho sobre la cosa (posesión), es posible que en un momento dado se encuentre disgregados estos elementos, es decir que una persona sea titular de la propiedad y otra la poseedora. Tal disgregación puede presentarse principalmente en estos casos: 1) Cuando el propietario pierde involuntariamente la posesión de la cosa sobre la cual ejerce la propiedad. 2) Cuando el propietario entrega las cosas en relación de confianza a otra persona (depósito, arriendo, comodato etc.) y esta la enajena como propia a un tercero, en esta hipótesis (...) el adquirente no obtiene la

titularidad del derecho de propiedad (...), pero adquiere una posesión de propietario (...) 3) Cuando alguien enajena como propia una cosa ajena y procura al adquirente la posesión (...). Para todos los casos en que la propiedad y la relación posesoria se encuentra disgregadas, la ley otorga al propietario una acción o pretensión de propiedad denominada acción de reivindicación y cuyo objeto principal es obtener la recuperación de la posesión que tiene otra persona”

#### **2.2.2.4.4. Efectos de la Reivindicación**

(Linares, 2017) El efecto principal de la reivindicación es lo que esta dictaminando en la sentencia donde se va declarar fundada la petición y esta va tener el carácter de cosa juzgada, en consecuencia sus efectos serán:

- El reconocimiento al derecho de propiedad a favor del peticionario, con ello se reconoce el derecho a la propiedad del demandante.
- La restitución del bien y la posesión de la misma.
- La parte vencida tiene que hacerse cargo de los costas y costos del proceso, asimismo también deberá abonar por los frutos percibidos de forma indebida.

#### **2.2.2.4.5. Prueba a presentar en una acción reivindicatoria**

El demandante tiene que presentar y demostrar con las siguientes pruebas que su pretensión está fundamentada.

- a) El documento que avale que es de su dominio el bien
- b) Que no está en posesión del bien
- c) Que en que no tiene ningún documento de dominio está en posesión del bien
- d) La individualidad del bien.

#### **2.2.2.4.6. Legitimación de la Acción Reivindicatoria.**

En la acción reivindicatoria son dos puntos importantes:

- a) Legitimación activa. En este tipo de legitimación cabe mencionar quien debe reivindicar o quien debe pretender reivindicar es el propietario del bien que no está en posesión de la misma, ello basándonos la normativa.

Es decir que el propietario que tenga un título que demuestre de manera inequívoca la titularidad del bien va ser quien pueda ejercer la acción reivindicatoria.

b).Legitimación Pasiva. En este tipo de legitimación se determina contra quien se ejerce la pretensión de reivindicación y este es contra la persona que ejerce posesión del bien sin ningún documento que avale su dominio, es decir debe ser contra el poseedor no propietario.(Linares, Derecho civil patrimonial , 2012)

#### **2.2.2.4.7. Casos en que no puede ejercitarse la acción reivindicatoria**

No podrá reivindicarse un bien si este no está individualizado, esto viene a ser en el caso de copropiedad, dado que el bien corresponde a varios individuos y que a cada uno de esos copropietarios le asiste la ley en cuanto al derecho de goce y disfrute del bien, por ello uno de los copropietarios no podría denunciar al otro desconociendo que también le asiste el mismo derecho de propietario.

### **2.3. MARCO CONCEPTUAL**

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

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

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

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

**Doctrina.** Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho

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

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

### **Expediente**

Es la carpeta material en la que se recopilan todos las actuaciones judiciales y recaudos que se establecen en un proceso judicial de un caso concreto (Lex Jurídica, 2012).

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

### **Jurisprudencia.**

Estudio de las experiencias del derecho, a través de sus fallos y sentencias dictados por sus tribunales, cuya observancia es obligatoria para nuevos casos de la misma modalidad, asumiéndolo como fuente ante situaciones semejantes. (Poder Judicial, 2016)

### **Normatividad.**

Cualidad de normativo (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

### **Parámetro.**

Dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva.

## **Rango**

Es el punto en la gráfica más alto; por ello, comparte unidades con los datos. (Wikipedia, 2021)

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

Calificación que se da a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, pues tiende a aproximarse a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

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

Calificación que se da a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante se aproxima a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio ((Muñoz, 2014).

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

Es la calificación que se da a la sentencia luego de verificar sus propiedades intermedias, donde su valor se ubica entre un mínimo y un máximo predeterminado para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio.

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

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

## **Variable**

Una variable es un símbolo constituyente de un predicado, fórmula, algoritmo o de una proposición. (Wikipedia, 2016)



### **III. HIPOTESIS.**

Según los alcances de la norma, doctrinas, y jurisprudencia revisada en esta investigación, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre el proceso de Reivindicación, del expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022, son de rango muy alto y alto respectivamente.

### **IV. METODOLOGIA**

#### **4.1. Tipo de Investigación**

Se puede afirmar que el tipo de investigación es cuantitativa y cualitativa, es decir mixta.

#### **Investigación cuantitativa.**

(QuestionPro, 2022) Este tipo de investigación es un procedimiento planeado de recopilar y analizar información y/o datos que se consiguen de diferentes fuentes. Este procedimiento se desarrolla usando diversas herramientas estadísticas y matemáticas con el fin de cuantificar el problema de investigación.

#### **Investigación cualitativa.**

(Qualtrics.xm, 2022) Se entiende por investigación cualitativa al procedimiento para recolectar y valorar datos no estandarizados. Para estos casos generalmente se usa una reducida muestra, no representativa con la finalidad de lograr un entendimiento profundo de los criterios y de su motivación.

#### **4.2. Nivel de investigación de la tesis.**

Se dice del grado de compromiso con el que se abarca un tema de estudio, para el presente estudio el nivel de investigación es exploratorio – descriptivo.

#### **Nivel exploratorio.**

(G, 2016) Es realizado con el objeto de revisar un asunto o cuestión de investigación escasamente analizada o que no ha sido estudiado antes. Es decir nos ayuda a conocer

los temas no abordados con anterioridad por los demás. Además se puede decir que su método es más dinámico y de mayor amplitud.

El fin de la investigación, es la instrucción y la observación de un tema notable o poco casual, y luego de lo aplicado, se debe amoldar a los temas anteriores decodificar los datos y emparejar el derecho, en ese sentido diremos que es descriptiva porque pretende delimitar y/o describir todo en su amplitud ya sea información cualitativa, cuantitativa, las técnicas o medios empleados. (Hernandez - Sampieri R. y., 2010)

### **Nivel descriptivo.**

(G E. , 2016) Este nivel de investigación consiste en explicar y narrar posiciones y hechos. Es decir cómo se presenta determinada situación.

Asimismo se puede decir que la investigación de nivel descriptivo examina específicamente las cualidades relevantes de seres humanos, etnias y diferentes grupos.

### **4.3. Diseño de la investigación**

#### **No experimental**

(QuestionPro, 2022) Es el tipo de investigación que le falta una variante individual. Por lo tanto el indagador mira el entorno en el que se desenvuelve el fenómeno para examinarlo y de esa manera conseguir la información.

Una de las características de este tipo de investigación es:

Que la mayoría de tratados se fundamenta en hechos que sucedieron con anterioridad y se examinan con posterioridad.

(Hernandez - Sampieri f. y., 2010) Indica que no debe de haber alteración de la constante; lo sin embargo lo que se debe hacer es observar y analizar el contenido. El fenómeno será revisado de acuerdo a su entorno y naturaleza, por lo cual el resultado reflejara el desarrollo lógico del evento. Los cuales han sido lejanos a la intención del investigador.

### **Retrospectivo**

(QuestionPro, 2022) Este tipo de investigación tiene como objeto indagar que causa de riesgo eventual o alguna característica tiene un grupo común.

Al aplicar este tipo de estudio el explorador utiliza referencias de información administrativa, de historia, sondeos de internos que tienen una dolencia.

Lo principal para realizar este tipo de investigación o estudio es definir el grupo que será estudiado y el plazo.

### **Transversal o transaccional**

Este tipo de estudio selecciona datos de un determinado instante. Su objeto es trazar variables, para examinar su alcance y relación en un determinado tiempo.

## **4.4. El universo y muestra**

### **Universo**

Para nuestro el universo comprenderá los expedientes en los diferentes distritos judiciales del Perú.

### **Muestra**

Para la presente investigación la muestra será el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022.

## **4.5. Definición y operacionalización de variables. (cuadros-anexo 4)**

(Galindo, 2013) Dice que es una fase metodológica que se basa en separar y deducir las variables que conforman la problemática de investigación, comenzando desde lo más amplio a lo más pequeño; dividiéndose las variables de acuerdo a su complejidad.

Una variable es operacionalizada con el fin de transformar un criterio abstracto en algo experimental, que puede ser evaluado cuando se aplica a través de un instrumento.

Este procedimiento es vital porque posibilita que un indagador con poca experiencia confíe de no fallar, lo que es común en la investigación, porque muchas veces no guarda

congruencia la variable y el método con el cual se midió, perdiendo veracidad. Se puede decir que con la exactitud que se defina los términos va informar de manera precisa los resultados.

Para la presente investigación la cantidad de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable han sido cinco y fue con la finalidad de mejorar la metodología hecha en este estudio y nos permitió limitar los rangos y estos son muy alta, alta, mediana, baja y muy baja. (anexo2)

#### **4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

(Irene, 2022) Plantea pautas para la elaboración de las técnicas de compilación de la información, las cuales resulta en: La esencia del objeto de estudio, la facultad de acceder a los investigados, la dimensión del prototipo de estudio, la disponibilidad de la información y demás con los que contamos, la posibilidad de conseguir información, el modelo y la forma de la fuente de información.

Técnicas de recolección de datos: entre las principales tenemos:

- Sondeo
- Entrevista
- Análisis documental
- Observación no experimental
- Observación experimental

Para la presente investigación usamos la técnica de análisis documental y observación no experimental.

#### **4.7. Plan de análisis.**

(GlosarioEIV, 2022) Se dice que son las piezas en las que cae la consecución de información y estos serán mencionados con propiedad, cabe resaltar, a quien o quienes

se va a muestrear a fin de conseguir la información.

#### **4.8. Matriz de consistencia. (cuadroA-anexo5)**

(Irma, Nirma, Alexis, & Paola, 2018) En su investigación indica que la matriz de consistencia es una herramienta que está formado por tablas separadas por líneas verticales y horizontales que permiten valorar el nivel de correspondencia y vínculo entre los componentes principales de la investigación.

#### **4.9. Principios éticos**

(Comite institucional de Etica en investigacion, 2019) La razón del código de ética es fijar los principios y valores éticos, los cuales deben encaminar las buenas prácticas y un comportamiento adecuado de los alumnos tanto graduado, docente, entre otros, y ello se encamina en el Comité de Ética de Investigación (CIEI), es decir todos los que interrelacionan con la institución deben de cumplir este código de ética

### **V. RESULTADO**

#### **5.1. RESULTADOS. ( ANEXO 6)**

#### **5.2. Análisis de los resultados – preliminares**

##### **Respecto de la sentencia de primera instancia**

##### ***Sobre la parte expositiva***

En el “encabezamiento” se observa los siguientes elementos: Expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Demandantes: B,C y D Demandado X Resolución N° veinte, Lima cinco de diciembre de dos mil dieciséis. Asimismo en el cuerpo de la sentencia se inicia con Vistos La demanda interpuesta el veinte de febrero de dos mil catorce( fojas cincuenta y siete a sesenta y tres ) y, subsanada él .doce de mayo de ese año (fojas setenta y dos), B,C y D, contra X, del

proceso que en el caso concreto es: Reivindicación a continuación dicha pretensión se fundamenta indicando que), por su parte, en relación a la parte demandada se indica que: los demandantes son propietarios del bien en Litis ya que tienes registrado en la SUNARP el inmueble de la presente. Por su parte el demandado vez ha expresado lo siguiente: que se declare improcedente.

Sobre ésta parte de la sentencia, en atención a las siguiente razones 1) que nos permite tomar conocimiento de que se trata el proceso, 2 que los aspectos facticos están claramente expuestos. 3 que las partes del proceso y las pretensiones han sido claramente expuestas se puede afirmar que tiene una calidad de muy alta

### ***Sobre la parte considerativa***

Indica que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Lo cual se deduce de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, los cuales fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En lo que respecta a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos, los cuales son: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados, razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas, razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad. Asimismo, en cuanto a la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos, los cuales son: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, razones orientadas a interpretar las normas aplicadas, razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y la claridad.

### ***Sobre la parte resolutive***

Observamos que en el cuadro 3, indica que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Lo cual se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión,

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

### **En relación a la sentencia de segunda instancia**

#### ***Sobre la parte expositiva***

Vemos que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **Muy alta**. Lo cual se derivó de la calidad de la introducción y la postura de las partes que fueron de rango: Muy alta. Se observa que en la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos, los cuales son: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso y la claridad. De igual forma en la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos, los cuales son: evidencia el objeto de la impugnación, Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad.

#### ***Sobre la parte considerativa.***

Nos indica que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Lo cual se derivó de la calidad de la motivación de

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

### *Sobre la parte resolutive*

Indica que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **Muy alta**. Lo cual se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango: Muy alta y alta, respectivamente. En lo que respecta a la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos los cuales son: la resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad. Mientras que 1 no cumple: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso.



#### **IV. CONCLUSIONES.**

Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Reivindicación según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, distrito Judicial de Lima, Lima. 2022, fueron de calidad de: muy alta.

**Respecto a la sentencia de Primera Instancia:** fue expedida por la décimo cuarto juzgado especializado en lo civil de Lima cuya parte resolutive resolvió: declaro **FUNDADA** la demanda interpuesta en veinte de febrero de dos mil catorce (fojas cincuenta y siete a sesenta y tres) y, subsanada el doce de mayo de ese año (fojas setenta y dos B,C y D., contra X, sobre reivindicación; y, en consecuencia, **ORDENO** que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble situado en jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 44367254, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.

Su calidad se derivó de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de calidad Muy Alta-

**Respecto a la sentencia de segunda instancia:** fue expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima cuya parte resolutive resolvió **CONFIRMAR la sentencia emitida por Resolución N° 20** de fecha 05 de diciembre de 2016, que declaro **FUNDADA** la demanda; y en consecuencia ordena que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N° 1061 ( MZ. T-2, Lt. 33), Urb. La Universal, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N ° 44367254 del Registro de Propiedad Inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos.

En los seguidos por B, C y D contra X sobre Reivindicacion.

Debiendo efectuarse la devolución de los autos conforme lo prevé el artículo 383° del Código Procesal Civil. **Notifíquese .-**

Su calidad se derivó de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de calidad: muy alta.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- abogados.com, M. (12 de 11 de 2016). *Derecho Civil* . Obtenido de <https://www.misabogados.com.co/blog/que-es-una-pretension>
- Caballero, Y. B. (01 de 01 de 2017). *La auditoria forense como prueba judicial*. Obtenido de <https://revistas.umecit.edu.pa/index.php/catedra/article/view/176/620>
- Ceberio, B. (02 de 12 de 2016). *Una justicia lenta, politizada, antigua y ahogada en papel*. Obtenido de [https://elpais.com/politica/2016/12/02/actualidad/1480695938\\_020571.html](https://elpais.com/politica/2016/12/02/actualidad/1480695938_020571.html)
- Codigo civil . (2011). *Codigo Civil* . Lima: JURISTA EDITORIALES E.I.R.L.
- Comite institucional de Etica en investigacion. (16 de 08 de 2019). *Codigo de etica para la investigacion*. Chimbote, Peru.
- Daniel, G. (30 de 07 de 2021). *Otros problemas de la justicia española*. Obtenido de [https://elpais.com/opinion/2021-07-31/otros-problemas-de-la-justicia-espanola.html?event\\_log=oklogin](https://elpais.com/opinion/2021-07-31/otros-problemas-de-la-justicia-espanola.html?event_log=oklogin)
- Dr. Carlos L, Silva R. (01 de 12 de 2012). Obtenido de Las garantias del proceso en el contexto del estado constitucional del derecho: <https://www.usmp.edu.pe/derecho/instituto/revista/investigaciones-doctorales/garantias-del-proceso-civil.pdf>
- Editores, J. (2011). *Codigo Civil*. En j. editores. Lima: Jurista Editores.
- EDITORES, J. (2011). *CODIGO CIVIL*. LIMA: JURISTA EDITORES.
- G, E. (05 de 12 de 2016). Obtenido de Metodologia de la investigacion, pautas para hacer tesis: <https://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2016/12/niveles-de-investigacion-cientifica.html>
- G, E. M. (05 de diciembre de 2016). *metodologia de la investigacion, pautas para hacer tesis*. Obtenido de <https://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2016/12/niveles-de-investigacion-cientifica.html>
- Galindo, E. M. (10 de 08 de 2013). *Metodologia de la investigacion, pautas para hacer tesis*. Obtenido de <https://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2013/08/que-es-operacionalizacion-de-variables.html>

- GlosarioEIV. (01 de 01 de 2022). *Unidad de analisis*. Obtenido de <https://sites.google.com/site/glosarioeiv/glosario-2/unidad-de-analisis>
- Gonzales Garcete, J. M. (26 de Abril de 2019). *El debido proceso desde la optica del Derecho Procesal*. Obtenido de [https://ar.lejister.com/articulos.php?Hash=dcd042df23b4a516cd1d027e700141ea&hash\\_t=cf9d10fc807c5d3797250e392b10a2b7](https://ar.lejister.com/articulos.php?Hash=dcd042df23b4a516cd1d027e700141ea&hash_t=cf9d10fc807c5d3797250e392b10a2b7)
- Guerra, P. N. (23 de 06 de 2021). *El Peruano* . Obtenido de <https://elperuano.pe/noticia/123208-delinean-los-alcances-del-principio-de-congruencia-procesal#:~:text=22%2F06%2F2021%20La%20congruencia,lo%20resuelto%20y%20las%20pretensiones>.
- Hernandez - Sampieri, f. y. (2010). *Metodologia de la investigacion*. Mexico: Mc. Graw Hill.
- Hernandez - Sampieri, R. y. (2010). *Metodologia de la investigacion*. Mexico: Mc Graw Hill.
- Irene, L. C. (01 de 01 de 2022). *Tecnicas e onstrumentos de recoleccion de datos*. Obtenido de <https://www.postgradoune.edu.pe/pdf/documentos-academicos/ciencias-de-la-educacion/23.pdf>
- Irma, A., Nirma, M., Alexis, H., & Paola, J. (20 de 7 de 2018). *La matriz de consistencia:una metodologia de investigacion para desarrollar el estado del arte para emprendimientos artesanales enfocados en las TICs*. Obtenido de [https://revistas.uide.edu.ec/index.php/innova/article/download/773/751/#:~:text=Matriz%20de%20consistencia%3AEs%20un,estudio%20\(Marroqu%C3%ADn%2C%202012\)](https://revistas.uide.edu.ec/index.php/innova/article/download/773/751/#:~:text=Matriz%20de%20consistencia%3AEs%20un,estudio%20(Marroqu%C3%ADn%2C%202012)).
- Juridica, E. (01 de 01 de 2020). *Proceso de Conocimiento*. Obtenido de <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/proceso-de-conocimiento/proceso-de-conocimiento.htm>
- juridicos.com, C. (01 de 01 de 2022). *Sentencia*. Obtenido de <https://www.conceptosjuridicos.com/pe/sentencia/>
- Jurista editores. (2011). *Codigo Civil*. En j. Editores, *Codigo Civil* (pág. 234). lima: Jurista editores.
- Linares, N. G. (2012). *Derecho civil patrimonial* . Lima: Jurista editores.

- Linares, N. G. (2017). *Derecho civil patrimonial*. Lima: Jurista Editores.
- Luis, P. (01 de 01 de 2014). Obtenido de <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/173176/Una%20reforma%20imposible.pdf?sequence=1>
- Macera, D. j. (5 de Abril de 2021). *Pasion por el dercho* . Obtenido de <https://lpderecho.pe/diferencias-objeto-prueba-fuente-prueba-medio-prueba/>
- Minguez, A. H. (2011). *Manual de consulta rapida del proceso civil*. Peru: Grijley.
- Minguez, A. H. (2011). *Manueal de consulta rapida del proceso civil*. Lima: Editora y Libreria Juridica Grijley E.I.R.L.
- Naujoel. (19 de 06 de 2019). *DERECHOUNED*. Obtenido de <https://derechouned.com/libro/i-procesal/3136-la-funcion-del-proceso#:~:text=El%20proceso%20est%C3%A1%20arbitrado%20para,la%20funci%C3%B3n%20gen%C3%A9rica%20del%20proceso.>
- Ñaupas, H., & Novoa, E. y. (2013). *Metodologia de la investigacion Cientifica y Elaboracion de Tesis*. Lima: Centro de Produccion Editorial e Imprenta de la Univesidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Osorio, M. (2012). *Diccionario de ciencias juridicas politicas y sociales*. Argentina: Heliasta.
- Ossorio, M. (2012). *Diccionario de ciencias juridicas, politicas y sociales*. Argentina: Heliasta.
- Ossorio, M. (2012). *Diccionario de ciencias juridicas, politicas y sociales*. Argentina: Heliasta.
- Ossorio, M. (2012). *Diccionario de las ciencias juridicas politicas y sociales* . Buenos Aires argentina: heliasta.
- Polemos. (01 de setiembre de 2020). *polemos portal juridico interdisciplinario*. Obtenido de <https://polemos.pe/las-caracteristicas-del-debido-proceso-como-derecho-fundamental/>
- Principios de la etica de la investigacion y su aplicacion* . (01 de 01 de 2022). Obtenido de [https://www.google.com.pe/search?q=metodologia+de+la+investigacion+principios+%C3%A9ticos&biw=1330&bih=608&ei=F\\_E3YrUg-5rBuQ\\_PIIDIDA&ved=0ahUKEwj1h\\_XTodb2AhV7TTABHU8KAMkQ4d](https://www.google.com.pe/search?q=metodologia+de+la+investigacion+principios+%C3%A9ticos&biw=1330&bih=608&ei=F_E3YrUg-5rBuQ_PIIDIDA&ved=0ahUKEwj1h_XTodb2AhV7TTABHU8KAMkQ4d)

UDCA4&uact=5&oq=metodologia+de+la+investigacion+principios+%C3%A9ticos&gs\_lcp=Cgdnd

- Qualtrics.xm. (01 de 01 de 2022). *Investigacion cualitativa* . Obtenido de <https://www.qualtrics.com/es/gestion-de-la-experiencia/investigacion/investigacion-cualitativa/>
- QuestionPro. (01 de 01 de 2022). Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-no-experimental/>
- QuestionPro. (01 de 01 de 2022). Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/estudio-retrospectivo/>
- QuestionPro. (01 de 01 de 2022). *investigacion cuantitativa. Que es y como realizarla*. Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/que-es-la-investigacion-cuantitativa/>
- Silva, L. C. (01 de 01 de 2022). *Tecnicas e instrumentos de recoleccion de datos*. Obtenido de <https://www.postgradoune.edu.pe/pdf/documentos-academicos/ciencias-de-la-educacion/23.pdf>
- Taruffo, M. (01 de 01 de 2013). *verdad, prueba y motivacion en la decision sobre los hechos*. Obtenido de <http://dspace.usalca.cl/bitstream/1950/9675/1/procesal%20taruffo%20prueba%20y%20motivaci%C3%B3n%20en%20la%20decisi%C3%B3n%20sobre%20los%20hechos.pdf>
- Vargas, C. D. (17 de 05 de 2022). *Revista Juridica Cajamarca*. Obtenido de [https://www.derechoycambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm#:~:text=532\)%20%20E2%80%9Clos%20puntos%20controvertidos,a%20ser%20materia%20de%20probanza%20E2%80%9D](https://www.derechoycambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm#:~:text=532)%20%20E2%80%9Clos%20puntos%20controvertidos,a%20ser%20materia%20de%20probanza%20E2%80%9D).

A

N

E

X

O

S

**ANEXO 1**  
**Declaración de compromiso ético y no plagio**

En el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* en mi condición de autor(a) del presente trabajo de investigación titulado CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE EL PROCESO DE REIVINDICACION; EXPEDIENTE N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, DISTRITO JUDICIAL DE LIMA. 2022

Declaro saber las consecuencias si infrinjo las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que requieren veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con detallar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (Se estudian instituciones jurídicas). También, declaro saber lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, por ejemplo, datos personales, dirección, DNI etc, que permiten individualizar a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para resguardar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto que codificado o suprimido en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. *En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma y se estampa la huella digital en el presente documento. lima 2022.*



**FIRMA Y HUELLA DIGITAL**  
**Hada Jeanne Carlos Villanueva**  
**DNI 4118796**



## **ANEXO 2**

EXP. N° : 09170-2014-0-1801-JR-CI-14.

MATERIA : REIVINDICACION

ESPECIALISTA : A

DEMANDANTE : B,C y D

DEMANDADO : X

## **SENTENCIA**

### **RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTE**

Lima, cinco de diciembre de dos mil dieciséis

**VISTO:** La demanda interpuesta el veinte de febrero de dos mil catorce( fojas cincuenta y siete a sesenta y tres ) y, subsanada el .doce de mayo de ese año (fojas setenta y dos), A,B y C contra X, sobre reivindicación del inmueble ubicado en el jirón Los Alcanfores N° 1061(manzana T-2, Lote 33) Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, mas costos y costas del proceso.

### **FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA:**

Los demandantes, señalan que mediante minuta de compraventa del veinticinco de julio de dos mil trece, adquirieron la propiedad del inmueble materia del proceso, elevándose a escritura pública el treinta y uno de julio de dos mil trece e, inscribiéndose en el asiento C00003 de la partida registral 44367254.

Refieren que, las vendedoras le comunicaron que el inmueble se encontraba ocupado por el demandado, quien domiciliaba con su familia (esposa e hijos), ya que el finado E arrendaba las propiedades.

Manifiestan que, cuando se constituyeron al inmueble, verificaron que estaba cercado con materia de ladrillo solo en su frontis y, en su interior había un cuarto de ladrillo techado con calamina, entrevistándose con el demandado, quien ante la comunicación que la familia M-M vendería el inmueble, acordaron que el inmueble les sería entregado a más tardar el quince de enero dos mil catorce.

Indica que, la ex propietaria vino al Perú, la quincena de enero de dos mil catorce, a efectos de concretar la entrega del inmueble a su favor, tal como verbalmente se había comprometido el demandado; sin embargo, cuando lo buscaban se negaba y no les daba la cara, pese a que en reiteradas oportunidades se le busco.

Alega que, la ex propietaria antes de regresar a los Estados Unidos, donde radica y trabaja, le curso al demandado una carta notarial, recordándole su compromiso y requiriéndole cumpla con desocupar el inmueble y, se lo entregue a los demandantes.

Agrega que, cuando se le efectuó una constatación policial en el inmueble sublitis, el demandado se negó a identificarse, limitándose a indicar que “tenía que conversar con su abogado” agregando que “era posesionario y dueño del inmueble”.

#### **FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA:**

El demandado, mediante escrito presentado el dos de julio de dos mil quince (fojas ciento sesenta y cinco a ciento sesenta y nueve), contesto la demanda, señalando que, se encuentra en posesión del inmueble materia del proceso desde febrero de mil novecientos noventa y nueve, en razón de que hizo un contrato de alquiler venta con el señor E propietario del bien inmueble.

Refiere que, con el propietario mantenía una amistad y tenían amigos en común, el predio había sido anteriormente invadido hasta en dos oportunidades; por lo que, quería venderlo rápido para evitar que sea invadido nuevamente y, debido a la amistad entre ambos, le propuso la venta en la suma de veinticinco mil dólares (alquiler-venta), para cancelarle el total en aproximadamente quince años hasta el dos mil catorce, con la condición que tomara inmediata posesión del predio y, evitar una posible nueva invasión de terceras personas, entregando a la firma del contrato como cuota inicial la

suma de tres mil soles, quedando establecida una cuota de trescientos cincuenta soles mensuales, hasta diciembre de dos mil catorce y, luego de esa fecha cancelaria al propietario, la suma de quince mil dólares.

Indica que, su esposa e hijas, tenían conocimiento que la transferencia se haría en diciembre de dos mil catorce, incluso entre enero y junio de dos mil siete, estando vivo el propietario, su esposa se apersono al domicilio exigiéndole que a partir de la fecha el pago acordado en el contrato de alquiler-venta debería hacerse con ella, porque estaba separada de su esposo; pero, a raíz del fallecimiento del propietario del bien inmueble en litigio, los familiares llegaron a Lima y, se entrevistaron con él, expresándole verbalmente que iban a respetar el acuerdo del contrato de alquiler-venta firmado con el causante y, que tenga listo el monto faltante de dinero, porque ellas iban a realizar los trámites de sucesión intestada para concretar la venta.

Alega que, la venta con el demandado no se concretó, dándose con la sorpresa que, dicho bien había sido transferido a terceras personas, lo que desconocía hasta el momento de recepcionar la presente demanda.

Agrega que, no cuenta con la documentación que sustente que, el referido inmueble materia de Litis, iba a ser de su propiedad en diciembre de dos mil catorce, por cuanto la persona con quien realizo el contrato de alquiler- venta falleció, quedando en su poder el citado documento original, pues debido a la confianza y buena fe que existió entre ambos, jamás le solicito una copia de dicho documento para tenerlo en su poder.

#### **SANEAMIENTO PROCESAL Y PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

Mediante resolución del dieciséis de noviembre de dos mil quince (fojas ciento noventa y dos), se declaró saneado el proceso y, por ende, la existencia de la relación jurídica procesal valida entre las partes.

Por resolución del veintidós de abril de dos mil dieciséis (fojas doscientos seis), se fijaron como puntos controvertidos, establecer si los demandantes tienen derecho a solicitar la reivindicación del bien ubicado en el jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, Lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima; y, si el demandado debe de entregar dicho bien a los demandantes.

Asimismo, habiéndose realizado la audiencia de pruebas programada (fojas doscientos treinta y seis) y, presentado los alegatos de ley, por resolución del veintinueve de

noviembre de dos mil dieciséis, se dispuso ingresar los autos a despacho para sentenciar; y, **CONSIDERANDO:**

### **PRIMERO: Reivindicación**

La Primera Sala Civil<sup>1</sup>, ha señalado que todos los derechos subjetivos tienen mecanismos de protección para el reconocimiento y efectividad del conjunto de facultades, poderes o prerrogativas. En el caso de la propiedad, el mecanismo típico de defensa, pero no único, es la reivindicatoria (artículo 923° del Código Civil), por cuya virtud, el propietario pretende la comprobación de su derecho y, como consecuencia, que se le ponga en posesión de la cosa.

La acción reivindicatoria puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles<sup>2</sup>, por cuya virtud, se reconoce la propiedad a favor del actor, por lo cual se le entrega el bien. Por tanto, es una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible (artículo 927° del Código Civil).

### **SEGUNDO: Fundamentos de este órgano jurisdiccional**

#### **2.1 Propiedad del inmueble sublitis.**

Verificado el asiento C0002 de la partida registral 44367254(fojas veinticinco), la sucesión intestada conformada por M, en calidad de cónyuge supérstite y, Z, P, O, y Y, en su condición de hijas, adquirieron los derechos y acciones del inmueble ubicado en el jirón Los Alcanfores, lote 33 de la manzana T-2, Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, correspondiente a E, fallecido el seis de enero de dos mil doce.

---

1 Exp. N° 07221-2011-1801-JR-CI-07. Sentencia del 2 de julio de 2014. Vocla Ponente: Gonzales Barrón.

2. “La reivindicatoria no solo es *actio in rem*, sino la *ren in actio* por excelencia”: Rafael Nuñez Lagos.

Acción y excepción la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953. Pag.

Revisando el asiento C0003 de dicha partida (fojas veintiséis), se observa que, la sociedad conyugal B,C y D., adquirieron los derechos y acciones que les correspondía a Z, P,O,Y. y, M., respecto del citado inmueble. Visualizando el estado de cuenta del impuesto predial ( fojas dieciocho a diecinueve y, cuarenta y siete a cincuenta), recibos de impuesto predial (fojas veintiuno), declaraciones juradas de autoevaluó (fojas cuarenta a cuarenta y dos y, cuarenta y cuatro a cuarenta y cinco), liquidación de arbitrios (fojas cuarenta y tres y, cuarenta y seis) y certificado de numeración (fojas sesenta y ocho), se acredita que, ante la Municipalidad de Santa Anita, el jirón Los Alcanfores, lote 33 de la manzana T-2, de la Urbanización La Universal, tiene como remuneración Los Alcanfores N° 1061.

Por tanto, los mencionados demandantes, son propietarios del predio ubicado en jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, Lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios registrales Z, P, O , Y y M., sucesión intestada de E.

## **2.2. Derecho de posesión del demandado**

De acuerdo a lo señalado en este proceso, el demandado X, se encuentra en posesión del inmueble materia de Litis, desde febrero de mil novecientos noventa y nueve, en razón que suscribió un contrato de alquiler-venta con su anterior propietario, mas no cuenta con documento alguno, por la confianza y buena fe que existía entre ambos.

Ahora bien, verificado el contrato de arrendamiento (fojas ciento veintiséis), no cuestionado en forma alguna por el aludido demandado, se acredita que el anterior propietario del inmueble, E,el diez de febrero de dos mil nueve, suscribió con la conviviente del demandado (condición no negada), una renovación del contrato de arrendamiento 2009-2010/10.05-10-10.05-11.

Visualizando el recibo hecho a mano (fojas ciento treinta y seis), que tampoco ha sido cuestionado por el demandado, se demuestra que, el anterior propietario del inmueble, E., con fecha veintitrés de marzo de dos mil nueve, cobro al demandado X, la sum de tres mil quinientos soles, por concepto de adelanto de diez meses de alquileres.

Lo cual crea convicción en la suscrita que, nunca hubo contrato de alquiler-venta respecto del inmueble materia del proceso, entre el demandado y su anterior propietario, porque no acredita la existencia del citado contrato y, los medios probatorios presentados en este proceso, demuestran que, solo hubieron contratos de arrendamiento que se iban renovando con el transcurrir el tiempo y, pagos por concepto de alquileres, maxime cuando el demandado en su declaración de parte (fojas doscientos treinta y cinco), señala que le entregaron recibos ór el periodo de uno o dos años, mas no acredita ello.

### **TERCERO: En conclusión**

La demanda de reivindicación debe estimarse, pues la demandante ha acreditado la propiedad del predio sub Litis ubicado en jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, mientras que el demandado no ostenta ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, habida cuenta que no demostró en forma alguna la existencia del “contrato de alquiler - venta” o, algún pago por dicho concepto; en consecuencia la demandante es propietaria y tiene derecho a la posesión del bien, de conformidad con el artículo 923° del Código Civil.

### **CUARTO: Costas y costos**

La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, de conformidad con el artículo 412° del Código Procesal Civil.

En el presente caso, la parte vencida resulta ser el demandado X y, por ende, en ejecución de sentencia debe cumplir con el pago de costas y costos que se hubieran generado a raíz del presente proceso, a favor de los demandantes B, C y D.

### **DECISION:**

Por estos fundamentos, declaro **FUNDADA** la demanda interpuesta en veinte de febrero de dos mil catorce (fojas cincuenta y siete a sesenta y tres) y, subsanada el doce de mayo de ese año (fojas setenta y dos), B, C y D., contra X, sobre

reivindicación; y, en consecuencia, **ORDENO** que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble situado en jirón Los Alcanfores N° 1061(manzana T-2, lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 44367254, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.

HELEN LILIANA CARRION CABEZAS  
14° JUZGADO CIVIL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

NERY JULIAN TABOADA MORALES  
14° JUZGADO CIVIL DE LIMA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA**

**PRIMERA SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE : 09170-2014-0-1801-JR-CI-14**

MATERIA : REIVINDICACION

DEMANDADO : A

DEMANDANTE : B

C

D

**RESOLUCION NUMERO CINCO**

Lima, once de octubre

Del año dos mil Diecisiete.

**I. VISTOS:**

Habiéndose llevado a cabo la vista de la causa en la fecha, con la asistencia solo del abogado de la parte demandante quien efectuó el informe oral concedido.

Es materia de grado ante este Superior Colegiado la apelación 1 formulada por la parte emplazada contra la sentencia emitida por Resolución N°20 de fecha 05 de diciembre de 2016 2, que declaro FUNDADA la demanda; y en consecuencia ordena que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N° 1061(Mz. T-2, Lt. 33), Urb. La Universal, distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 44367254 DEL Registro de Propiedad Inmueble, Bajo apercebimiento de lanzamiento; con costas y costos.

**II. CONSIDERANDO:**

**ARGUMENTOS DE LA APELACION:**



- El apelante se encuentra en posesión del bien materia de Litis desde el mes de febrero de 1999, en razón que hizo un contrato de alquiler venta con el señor E propietario anterior del bien, y debido a la amistad con este realizó la transacción a cancelarse en 15 años hasta el 2014, entregando como cuota inicial la suma de s/ 3,000.00, por cuota mensual la suma de s/ 350.00 y en el año 2014 el apelante entregaría la suma de \$ 15,000.00, siendo el costo total de la venta la suma de \$ 25,000.00.

---

1 Escrito obra a páginas 266 a 268

2 Sentencia obra de páginas 247 a 254.

- Si bien es cierto se suscribió con la conviviente del recurrente un contrato de arrendamiento desde el 10 de mayo de 2010 al 10 de mayo de 2011 y se entregó por concepto de adelanto de suma de s/. 3,500.00, fue debido a los problemas que tenía el señor E. con su esposa y posteriormente se solucionaría sobre el contrato de compra de alquiler venta.
- La esposa e hijas del señor E tenían conocimiento sobre la transferencia del bien inmueble y a razón del fallecimiento de este llegaron a Lima y se entrevistaron con el demandado apelante quienes le expresaron verbalmente que iban a respetar el acuerdo del referido contrato, sin embargo, no se llegó a concretar la transferencia a su favor, sino que fue transferido a terceras personas.

#### **ANTECEDENTES DEL CASO.-**

El presente proceso de Reivindicación tiene por objeto que los demandantes desocupen y entreguen el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N° 1061 (Mz. T-2 Lt. 33), Urb. La Universal, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 443672547 del Registro de Propiedad Inmueble.

Además resulta necesario citar algunos actos y piezas procesales desarrolladas en autos:

- De la Partida Electrónica N°44367254 del Registro de Propiedad inmueble de

Lima 3, se verifica que la parte actora es propietaria del inmueble inscrito en la referida partida.

- Mediante carta notarial del 28 de enero de 2014 y recepcionada por el propio apelante, la apoderada de la sucesión del señor E le requiere que cumpla con desocupar el bien materia de Litis, así como también le recuerda al demandado que desde el 06 de enero de 2012 no paga por la ocupación del bien materia Litis, ya que posee el bien como guardián y no como inquilino.
- Asimismo a fojas 36 obra copia del recibo manual del 23 de marzo de 2009

---

Obra de páginas 26 a 27

en donde consta que el señor E recibió del apelante la suma de s/. 3,500.00 por concepto de alquiler de un local comercial desde el 10 de marzo de 2009 al 10 de enero de 2010.

- A fojas 126 obra el contrato de arrendamiento-renovación de contrato del 10 de mayo de 2010 al 10 de mayo de 2011, suscrito por W. (conviviente del demandado) y el señor E.

### **ANALISIS DEL COLEGIADO.-**

**PRIMERO.-** La Reivindicación, es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter: el dominio, el cual le permite exigir a quien lo detenta el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea.

Además, la acción reivindicatoria tiene por finalidad restituir al titular en la posesión del bien, previa dilucidación del cumplimiento de los requisitos para estimarla, siendo dichos requisitos los siguientes:

- a) **La acreditación de la propiedad** del bien por parte de los actores, por lo que se requiere que estos cuenten con título de propiedad;
- b) **Que el demandado no debe ostentar ningún derecho** que le permita mantener la posesión del bien, lo que no le impide invocar cualquier título, incluso uno de propiedad, pues en la acción reivindicatoria se pueden enfrentar, tanto a sujetos con título, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor, encontrándose

el Juez legitimado, a través de la acción reivindicatoria, para decidir cuál de los dos contendientes es el legítimo titular;

c) **Que el demandado debe hallarse en posesión del bien**, pues en caso contrario la demanda sería infundada;

d) **Individualizar el bien.**

**SEGUNDO.-** En esa línea de ideas, estando a los agravios planteados por el apelante, se aprecia de la sentencia apelada que el juez para poder emitir su fallo ha analizado y valorado todos los medios de pruebas aportados por las partes, sin que se verifique de autos que el apelante haya adjuntado alguna prueba con la cual demuestre tener derecho para poseer el bien materia de Litis, así como ha valorado el título presentado por la parte actora a fin de acreditar su derecho.

**TERCERO.-** Ahora bien analizando los requisitos para verificar si procede la reivindicación.

En relación al primer requisito citado en el primer considerando de la presente resolución: *la acreditación de la propiedad por parte de la demandante*. La misma se encuentra acreditada con la Partida Electrónica N° 44367254 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Callao, de la cual se advierte que la parte accionante adquirió la propiedad cuya reivindicación solicita de la sucesión del señor M.B. propiedad que ha sido inscrita el **14 de agosto de 2013** en el asiento C00003 de la aludida partida electrónica, Por tanto, la parte demandante ha acreditado tener derecho inscrito del bien materia de reivindicación.

**CUARTO.-** Respecto al segundo requisito: **que el demandado no cuente con ningún derecho** que le permita mantener la posesión del bien.

Se verifica del escrito de contestación de demanda que el emplazado ha invocado tener derecho de propiedad sobre el área materia de Litis a mérito de un contrato de alquiler venta suscrito por el señor E sin embargo, no ha aportado dicho documento o medio probatorio idóneo que acredite tal condición.

**4.1.-** Además de autos se verifica la carta notarial del 28 de enero de 2014 que entre otros señala que el demandado desde el 06 de enero de 2012 no paga por la

ocupación del bien materia de Litis, ya que posee el bien como guardián y ya no como inquilino, sin embargo dicha carta notarial no ha sido desvirtuada por el apelante o contradicha con otra carta notarial, actuar que hace presumir por cierta lo indicado en dicha carta notarial.

**4.2.-** También la parte actora ha presentado copia del recibo manual del 23 de marzo de 2009 en donde consta que el señor E recibió del apelante la suma de s/. 3,500.00 por **concepto de alquiler de un local comercial** desde el 10 de marzo de 2009 al 10 de enero de 2010, lo cual, se corrobora con el contrato de arrendamiento 2009-2010 – renovación de contrato del 10 de mayo de 2010 al 10 de mayo de 2011 respecto del bien materia de reivindicación, suscrito por W. (conviviente del demandado) y el señor M.B.; documentos que corroboran una vez más que el apelante ha tenido la condición de arrendatario, mas no así la calidad de propietario como lo arguye.

**4.3.-** A mayor abundamiento, en relación al argumento del apelante que debido a la amistad que le unía con el señor E acordaron celebrar un contrato de alquiler venta en el mes de febrero de 1999 por **la suma total de \$ 25,000.00** los cuales se cancelarían entregando como cuota inicial la suma de s/ 3,000.00, como cuota mensual la suma de s/ 350.00 por 15 años hasta el 2014, y en el año 2014 entregaría la suma de \$15,000.00, y haciendo las conversiones se verifica que por 15 años, esto es hasta febrero de 2014 se habría amortizado la suma de s/ 63,000.00 que convertido a la moneda extranjera **resultaría \$ 19,000.00** y sumando la cuota inicial de s/ 3,000.00 al cambio es **\$ 900.00** más los **\$ 15,000.00** que daría el demandado en el año 2014 resulta como cifra total **\$ 34,900.00 suma que resulta superior a los \$ 25,000.00 supuestamente acordado del alquiler venta**, con lo cual se demuestra que el dicho del demandado no es cierto.

Por tanto, la empleada no acredita con ningún documento tener derecho a la posesión, ni muchos menos a la propiedad sobre el bien de Reivindicación.

**QUINTO.-** En cuanto al tercer y cuarto requisitos citados en el primer considerando de la presente resolución, se tiene que el demandado se encuentra en posesión del bien sub Litis, así como se encuentra plenamente identificado el mismo.

Por tanto, ha quedado demostrado que se cumplen copulativamente cada uno de los requisitos para que prospere la presente acción, y, no se acredita que la parte demandada ostente alguien título para mantener la posesión del área en litigio.

**SEXTO.-** Consecuentemente, habiéndose verificado que el derecho de propiedad de la parte demandante emana de un título debidamente inscrito en los Registros de Propiedad Inmueble de Lima y la parte demandada no ostenta ningún título que le legitima posesión, resulta evidente que la demandante como propietaria tiene el derecho sobre el inmueble reclamado, y por consiguiente, el emplazado se encuentra obligado a restituirle la posesión de la misma a los accionante, y por consiguiente el A quo discernido adecuadamente al amparar la presente demanda.

**SEPTIMO.-** Por tales consideraciones y en garantía del derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva regulado en el numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado; así como de la finalidad concreta y abstracta de todo proceso, esto es lograr resolver una controversia jurídica buscando la paz social en justicia, de acuerdo a lo regulado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Se considera que la sentencia apelada debe ser confirmada en todos su extremos al no verificarse que exista vulneración a la tutela procesal efectiva y derecho de defensa del apelante, razones por las cuales quedan desvirtuados los agravios formulados por la parte apelante conforme a lo desarrollado en los considerandos precedentes.

**Por los Fundamentos antes expuestos los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Lima;**

### **III. RESUELVEN:**

**CONFIRMAR la sentencia emitida por Resolución N° 20** de fecha 05 de diciembre de 2016, que declaro **FUNDADA** la demanda; y en consecuencia ordena que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N° 1061 ( MZ. T-2, Lt. 33), Urb. La Universal, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N ° 44367254 del Registro de Propiedad Inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos.

En los seguidos por B,C y D contra X sobre Reivindicacion.

Debiendo efectuarse la devolución de los autos conforme lo prevé el artículo 383° del Código Procesal Civil. **Notifíquese .-**

VALCARCEL SALDAÑA

PAREDES FLORES

**HIDALGO CHAVEZ**

ANEXO 3

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																		
N°	Actividades	Año 2022																
		I				II				III				IV				
		Semana				Semana				Semana				Semana				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Inicio el desarrollo del Proyecto	X	X															
2	Revisión del expediente		X	X														
3	Revisión de antecedentes			X	X													
4	Revisión de información del tema				X													
5	Planeamiento de la investigación					X	X											
6	Marco teórico						X	X										
7	Verificar turnitin							X	X									
8	Mejora del marco teórico y Metodológico									X	X							
9	Proyecto de tesis										X	X	X	X				
10	Elaboración de la tesis															X	X	X

ANEXO 4

**Presupuesto**

<b>Presupuesto desembolsable – Titular de la investigación</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones	10		
• Fotocopias	10		
• Papel bond A-4 (500 hojas)	10		
• Lapiceros	5		
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin			200
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto desembolsable</b>			235.00
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Recurso humano</b>			
• Taller tesis			3200
<b>Sub total</b>			
<b>Total presupuesto no desembolsable</b>			
<b>Total (S/.)</b>			3200.00



Anexo 5

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA			Introducción	<p>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos</i></p>

CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA		<i>tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></i>
		Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></i></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</i>

		<p style="text-align: center;"><b>PARTE CONSIDERATIVA</b></p>	<p><b>Motivación de los hechos</b></p>	<p><i>alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple</b></p>
--	--	---	--	--

			<b>Motivación del derecho</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>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). <b>Si cumple</b></li><li>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple</b></li><li>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). <b>Si cumple</b></li><li>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple</b></li><li>5. Evidencia <b>claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni</li></ol>
--	--	--	-------------------------------	---

			<p>viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>
<p><b>PARTE RESOLUTIVA</b></p>	<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</b></p> <p><b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple</b></p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</b></p> <p><b>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</b></p>	
		<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p>	

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

**ANEXO 6**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA (CUADRO A)**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA EN EL EXPEDIENTE N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14,  
DISTRITO JUDICIAL DE LIMA. 2022.**

<b>PROBLEMA A DE INVESTIGACION</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>HIPOTESIS</b>	<b>JUSTIFICACION</b>	<b>VARIABLES</b>	<b>TECNICAS/ INSTRUMENTOS</b>	<b>METODOS</b>
--	------------------	------------------	----------------------	------------------	-----------------------------------	----------------

<p>¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Reivindicación, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022.</p>	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Reivindicación, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022.</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p> <p><i>Sobre la primera instancia.</i></p> <p>1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.</p>	<p>Según los alcances de la norma, doctrinas, y jurisprudencia revisada en esta investigación, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre el proceso de Reivindicación, del expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022, son de rango muy alto y alto respectivamente?</p>	<p>El desarrollo de la presente investigación está justificada dado que los resultados permitirán contribuir a la mejora de la administración de la justicia en nuestro país, ello luego del análisis de las sentencias emitidas en el expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022.</p> <p>Asimismo considero que todo aquello que aporte y mejore la administración de justicia en nuestro país</p>	<p>La variable en estudio es la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre Reivindicación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La parte expositiva: la introducción y la postura de las partes.</li> <li>• La parte considerativa: la motivación de los hechos y</li> </ul>	<p><b>TECNICAS y/o INSTRUMENTOS</b></p> <p>1. Cuadros de Operacionalización de la Variable</p>	<p>1. Tipo de Investigación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investigación cuantitativa.</li> <li>• Investigación cualitativa.</li> </ul> <p>2. Nivel de investigación de la tesis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nivel exploratorio</li> <li>• Nivel descriptivo.</li> </ul> <p>3. Diseño de la investigación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrospectivo</li> </ul>
---	--	---	--	--	--	---



<p>1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima. 2022?</p>	<p>2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.</p> <p>3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</p> <p><b><i>Sobre la segunda instancia.</i></b></p> <p>1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.</p>		<p>debe ser asumido con responsabilidad por los órganos competentes a fin de garantizar la efectividad al momento de emitir una sentencia justa, logrando así el fin superior de justicia y paz social.</p> <p>De otro lado la investigación desarrollada debe ser útil para estudiantes de diversas carreras y de derecho, así diversos profesionales y abogados, y a la sociedad en general; dado que será el resultado de una</p>	<p>motivación de derecho.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La parte resolutive: aplicación del principio de congruencia y la descripción de la resolución.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transversal o transaccional</li> </ul>
--	--	--	--	---	--	---

	<p>2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.</p> <p>3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</p>		profunda investigación.			
--	---	--	-------------------------	--	--	--

**ANEXO 7**

**CUADRO 1.** Parte expositiva de la sentencia de Primera Instancia sobre Reivindicación, Expte. N°09170-2014-0-1801JR-CI-14- Distrito Judicial de Lima, Lima. 2022 para determinar su calidad con énfasis en la Introducción y la Postura de las partes

<b>PARTE DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>EVIDENCIA EMPÍRICA</b>
<p>Expte. N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14- Distrito Judicial de Lima, Lima. 2022</p>	<p>EXP. N° : 09170-2014-0-1801-JR-CI-14.</p> <p>MATERIA : REIVINDICACION</p> <p>ESPECIALISTA : A</p> <p>DEMANDANTE : B C D</p> <p>DEMANDADO : X</p> <p align="center"><b>SENTENCIA</b></p> <p><b>RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTE</b></p>

Lima, cinco de diciembre de dos mil dieciséis

**VISTO:** La demanda interpuesta el veinte de febrero de dos mil catorce( fojas cincuenta y siete a sesenta y tres ) y, subsanada el .doce de mayo de ese año (fojas setenta y dos), B,C Y D , contra X, sobre reivindicación del inmueble ubicado en el jirón Los Alcanfores N° 1061(manzana T-2, Lote 33) Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, mas costos y costas del proceso.

**FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA:**

Los demandantes, señalan que mediante minuta de compraventa del veinticinco de julio de dos mil trece, adquirieron la propiedad del inmueble materia del proceso, elevándose a escritura pública el treinta y uno de julio de dos mil trece e, inscribiéndose en el asiento C00003 de la partida registral 44367254.

Refieren que, las vendedoras le comunicaron que el inmueble se encontraba ocupado por el demandado, quien domiciliaba con su familia (esposa e hijos), ya que el finado E., arrendaba las propiedades.

Manifiestan que, cuando se constituyeron al inmueble, verificaron que estaba cercado con material de ladrillo solo en su frontis y, en su interior había un cuarto de ladrillo techado con calamina, entrevistándose con el demandado, quien ante la comunicación que la familia M-M vendería el inmueble, acordaron que el inmueble les sería entregado a más tardar el quince de enero dos mil catorce.

Indica que, la ex propietaria vino al Perú, la quincena de enero de dos mil catorce, a efectos de concretar la entrega del inmueble a su favor, tal como verbalmente se había comprometido el demandado; sin embargo, cuando lo buscaban se negaba y no les daba la cara, pese a que en reiteradas oportunidades se le busco.

Alega que, la ex propietaria antes de regresar a los Estados Unidos, donde radica y trabaja, le curso al demandado una carta notarial, recordándole su compromiso y requiriéndole cumpla con desocupar el inmueble y, se lo entregue a los demandantes.

Agrega que, cuando se le efectuó una constatación policial en el inmueble sublitis, el demandado se negó a identificarse, limitándose a indicar que “tenía que conversar con su abogado” agregando que “era posesionario y dueño del inmueble”.

**FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA:**

El demandado, mediante escrito presentado el dos de julio de dos mil quince (fojas ciento sesenta y cinco a ciento sesenta y nueve), contesto la demanda, señalando que, se encuentra en posesión del inmueble materia del proceso desde febrero de mil novecientos noventa y nueve, en razón de que hizo un contrato de alquiler venta con el señor E, propietario del bien inmueble.

Refiere que, con el propietario mantenía una amistad y tenían amigos en común, el predio había sido anteriormente invadido hasta en dos oportunidades; por lo que, quería venderlo rápido para evitar que sea invadido nuevamente y, debido a la amistad entre ambos, le propuso la venta en la suma de veinticinco mil dólares (alquiler-venta), para cancelarle el total en aproximadamente quince años hasta el dos mil catorce, con la condición que tomara inmediata posesión del predio y, evitar una posible nueva invasión de terceras personas, entregando a la firma del contrato como

cuota inicial la suma de tres mil soles, quedando establecida una cuota de trescientos cincuenta soles mensuales, hasta diciembre de dos mil catorce y, luego de esa fecha cancelaria al propietario, la suma de quince mil dólares.

Indica que, su esposa e hijas, tenían conocimiento que la transferencia se haría en diciembre de dos mil catorce, incluso entre enero y junio de dos mil siete, estando vivo el propietario, su esposa se apersono al domicilio exigiéndole que a partir de la fecha el pago acordado en el contrato de alquiler-venta debería hacerse con ella, porque estaba separada de su esposo; pero, a raíz del fallecimiento del propietario del bien inmueble en litigio, los familiares llegaron a Lima y, se entrevistaron con él, expresándole verbalmente que iban a respetar el acuerdo del contrato de alquiler-venta firmado con el causante y, que tenga listo el monto faltante de dinero, porque ellas iban a realizar los trámites de sucesión intestada para concretar la venta.

Alega que, la venta con el demandado no se concretó, dándose con la sorpresa que, dicho bien había sido transferido a terceras personas, lo que desconocía hasta el momento de decepcionar la presente demanda.

Agrega que, no cuenta con la documentación que sustente que, el referido inmueble materia de Litis, iba a ser de su propiedad en diciembre de dos mil catorce, por cuanto la persona con quien realizo el contrato de alquiler- venta falleció, quedando en su poder el citado documento original, pues debido a la confianza y buena fe que existió entre ambos, jamás le solicito una copia de dicho documento para tenerlo en su poder.

**SANEAMIENTO PROCESAL Y PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

Mediante resolución del dieciséis de noviembre de dos mil quince (fojas ciento noventa y dos), se declaró saneado el proceso y, por ende, la existencia de la relación jurídica procesal valida entre las partes.

	<p>Por resolución del veintidós de abril de dos mil dieciséis (fojas doscientos seis), se fijaron como puntos controvertidos, establecer si los demandantes tienen derecho a solicitar la reivindicación del bien ubicado en el jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, Lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima; y, si el demandado debe de entregar dicho bien a los demandantes.</p> <p>Asimismo, habiéndose realizado la audiencia de pruebas programada (fojas doscientos treinta y seis) y, presentado los alegatos de ley, por resolución del veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, se dispuso ingresar los autos a despacho para sentenciar; y</p>
--	--

**Fuente:** Sentencia Primera Instancia-Expediente N°09170-2014-1801-JR-CI-14

**LECTURA.** El cuadro 1, revela el contenido de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, incluida la cabecera, existente en el Expediente N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14- Distrito Judicial de Lima, Lima. 2022, Sobre Reivindicación.





**CUADRO 2.** Parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Reivindicación, Expte. N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14, para determinar su calidad con énfasis en la Motivación de los Hechos y la Motivación del Derecho

<b>PARTE DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>EVIDENCIA EMPÍRICA</b>
<b>PARTE CONSIDERATIVA</b>	<p><b><u>CONSIDERANDO:</u></b></p> <p><b><u>PRIMERO: Reivindicación</u></b></p> <p>La Primera Sala Civil<sup>1</sup>, ha señalado que todos los derechos subjetivos tienen mecanismos de protección para el reconocimiento y efectividad del conjunto de facultades, poderes o prerrogativas. En el caso de la propiedad, el mecanismo típico de defensa, pero no único, es la reivindicatoria (artículo 927° del Código Civil), por cuya virtud, el propietario pretende la comprobación de su derecho y, como consecuencia, que se le ponga en posesión de la cosa.</p> <p>La acción reivindicatoria puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles<sup>2</sup>, por cuya virtud, se reconoce la propiedad a favor del actor, por lo cual se le entrega el bien. Por tanto, es una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia</p>

cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible (artículo 927° del Código Civil).

**SEGUNDO: Fundamentos de este órgano jurisdiccional**

**2.1 Propiedad del inmueble sublitis.**

Verificado el asiento C0002 de la partida registral 44367254(fojas veinticinco), la sucesión intestada conformada por M., en calidad de cónyuge supérstite y, Z, P, O, y Y, en su condición de hijas, adquirieron los derechos y acciones del inmueble ubicado en el jirón Los Alcanfores, lote 33 de la manzana T-2, Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, correspondiente a E, fallecido el seis de enero de dos mil doce.

---

1 Exp. N° 07221-2011-1801-JR-CI-07. Sentencia del 2 de julio de 2014. Vocla Ponente: Gonzales Barrón.

2. “La reivindicatoria no solo es *actio in rem*, sino la *ren in actio* por excelencia”: Rafael Nuñez Lagos. Acción y excepción la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953. Pag. 13

Revisando el asiento C0003 de dicha partida (fojas veintiséis), se observa que, la sociedad conyugal B,C y D, adquirieron los derechos y acciones que les correspondía a Z, P, O, Y y M., respecto del citado

inmueble. Visualizando el estado de cuenta del impuesto predial ( fojas dieciocho a diecinueve y, cuarenta y siete a cincuenta), recibos de impuesto predial (fojas veintiuno), declaraciones juradas de autoevaluó (fojas cuarenta a cuarenta y dos y, cuarenta y cuatro a cuarenta y cinco), liquidación de arbitrios (fojas cuarenta y tres y, cuarenta y seis) y certificado de numeración (fojas sesenta y ocho), se acredita que, ante la Municipalidad de Santa Anita, el jirón Los Alcanfores, lote 33 de la manzana T-2, de la Urbanización La Universal, tiene como remuneración Los Alcanfores N° 1061.

Por tanto, los mencionados demandantes, son propietarios del predio ubicado en jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, Lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios registrales, Z., P, O.y Y y M., sucesión intestada de E.

## **2.2. Derecho de posesión del demandado**

De acuerdo a lo señalado en este proceso, el demandado X se encuentra en posesión del inmueble materia de Litis, desde febrero de mil novecientos noventa y nueve, en razón que suscribió un contrato de alquiler-venta con su anterior propietario, mas no cuenta con documento alguno, por la confianza y buena fe que existía entre ambos.

Ahora bien, verificado el contrato de arrendamiento (fojas ciento veintiséis), no cuestionado en forma alguna por el aludido demandado, se acredita que el anterior propietario del inmueble, E., el diez de

febrero de dos mil nueve, suscribió con la conviviente del demandado (condición no negada), una renovación del contrato de arrendamiento 2009-2010/10.05-10-10.05-11.

Visualizando el recibo hecho a mano (fojas ciento treinta y seis), que tampoco ha sido cuestionado por el demandado, se demuestra que, el anterior propietario del inmueble, E., con fecha veintitrés de marzo de dos mil nueve, cobro al demandado X, la suma de tres mil quinientos soles, por concepto de adelanto de diez meses de alquileres.

Lo cual crea convicción en la suscrita que, nunca hubo contrato de alquiler-venta respecto del inmueble materia del proceso, entre el demandado y su anterior propietario, porque no acredita la existencia del citado contrato y, los medios probatorios presentados en este proceso, demuestran que, solo hubieron contratos de arrendamiento que se iban renovando con el transcurrir el tiempo y, pagos por concepto de alquileres, maxime cuando el demandado en su declaración de parte (fojas doscientos treinta y cinco), señala que le entregaron recibos por el periodo de uno o dos años, mas no acredita ello.

**TERCERO: En conclusión**

La demanda de reivindicación debe estimarse, pues la demandante ha acreditado la propiedad del predio sub Litis ubicado en jirón Los Alcanfores N° 1061 (manzana T-2, lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, mientras que el demandado no ostenta ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, habida cuenta que no demostró en forma alguna la existencia del “contrato de alquiler - venta” o, algún pago por dicho concepto; en consecuencia

	<p>la demandante es propietaria y tiene derecho a la posesión del bien, de conformidad con el artículo 923° del Código Civil.</p> <p><b><u>CUARTO: Costas y costos</u></b></p> <p>La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, de conformidad con el artículo 412° del Código Procesal Civil.</p> <p>En el presente caso, la parte vencida resulta ser el demandado X; y, por ende, en ejecución de sentencia debe cumplir con el pago de costas y costos que se hubieran generado a raíz del presente proceso, a favor de los demandantes B,C y D.</p>
--	--

Fuente: Sentencia Primera Instancia-Expediente N° N°09170-2014-1801-JR-CI-14

**LECTURA.** El cuadro 2, revela el contenido de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia existente en el Expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14- Distrito Judicial de Lima, Lima. 2022, Sobre Reivindicación.

**CUADRO 3.** Parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Reivindicación, Expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2022, para determinar su calidad con énfasis en la Aplicación del Principio de Congruencia y la Descripción de la decisión

<b>PARTE DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>EVIDENCIA EMPÍRICA</b>
<b>PARTE RESOLUTIVA</b>	<p><b><u>DECISION:</u></b></p> <p>Por estos fundamentos, declaro <b>FUNDADA</b> la demanda interpuesta en veinte de febrero de dos mil catorce (fojas cincuenta y siete a sesenta y tres) y, subsanada el doce de mayo de ese año (fojas setenta y dos), B,C y D. contra X., sobre reivindicación; y, en consecuencia, <b>ORDENO</b> que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble situado en jirón Los Alcanfores N° 1061(manzana T-2, lote 33), Urbanización La Universal, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 44367254, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.</p>

Fuente: Sentencia Primera Instancia-Expediente N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14

**LECTURA.** El cuadro 3, revela el contenido de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia existente en el Expediente N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14- Distrito Judicial de Lima, Lima. 2022, Sobre Reivindicación.

**CUADRO 4.** Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Reivindicación, Expediente. N° 09170-2014-0-1801-JR-CI-14-  
 Distrito Judicial Lima,Lima 2022 para determinar su calidad con énfasis en la Introducción y la Postura de las partes

<b>PARTE DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>EVIDENCIA EMPÍRICA</b>
<b>PARTE EXPOSITIVA</b>	<p style="text-align: center;"><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PRIMERA SALA CIVIL</b></p> <p><b>EXPEDIENTE : 09170-2014-0-1801-JR-CI-14</b></p> <p>MATERIA : REIVINDICACION</p> <p>DEMANDADO X</p> <p>DEMANDANTE : B,C y D</p> <p><b>RESOLUCION NUMERO CINCO</b></p> <p>Lima, once de octubre</p> <p>Del año dos mil Diecisiete.</p> <p style="text-align: right;"><b>IV. <u>VISTOS:</u></b></p>

	<p>Habiéndose llevado a cabo la vista de la causa en la fecha, con la asistencia solo del abogado de la parte demandante quien efectuó el informe oral concedido.</p> <p>Es materia de grado ante este Superior Colegiado la apelación 1 formulada por la parte emplazada contra la sentencia emitida por Resolución N°20 de fecha 05 de diciembre de 2016 2, que declaro FUNDADA la demanda; y en consecuencia ordena que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N° 1061(Mz. T-2, Lt. 33), Urb. La Universal, distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 44367254 DEL Registro de Propiedad Inmueble, Bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos.</p>
--	---

Fuente: Sentencia Primera Instancia-Expediente N°. 09170-2014-0-1801-JR-CI-14-

**LECTURA.** El cuadro 4, revela el contenido de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, incluyendo la cabecera, existente en el Expediente N°.09170-2014-0-1801-JR-CI-14-. Del Distrito Judicial Lima, Lima. 2022, sobre Reivindicación.



**CUADRO 5.** Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Reivindicación, Expediente. N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14-Distrito Judicial Lima,Lima.2022, para determinar su calidad con énfasis en la Motivación de los Hechos y la Motivación del derecho

<b>PARTE DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>EVIDENCIA EMPÍRICA</b>
<p><b>PARTE CONSIDERATIVA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>V. <u>CONSIDERANDO:</u></b></p> <p><b><u>ARGUMENTOS DE LA APELACION:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ El apelante se encuentra en posesión del bien materia de Litis desde el mes de febrero de 1999, en razón que hizo un contrato de alquiler venta con el señor E propietario anterior del bien, y debido a la amistad con este realizo la transacción a cancelarse en 15 años hasta el 2014, entregando como cuota inicial la suma de s/ 3,000.00, por cuota mensual la suma de s/ 350.00 y en el año 2014 el apelante entregaría la suma de \$ 15,000.00, siendo el costo total de la venta la suma de \$ 25,000.00.</li> </ul> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>1 Escrito obra a páginas 266 a 268 2 Sentencia obra de páginas 247 a 254.</p>

- Si bien es cierto se suscribió con la conviviente del recurrente un contrato de arrendamiento desde el 10 de mayo de 2010 al 10 de mayo de 2011 y se entregó por concepto de adelanto de suma de s/. 3,500.00, fue debido a los problemas que tenía el señor M.B. con su esposa y posteriormente se solucionaría sobre el contrato de compra de alquiler venta.
- La esposa e hijas del señor E. tenían conocimiento sobre la transferencia del bien inmueble y a razón del fallecimiento de este llegaron a Lima y se entrevistaron con el demandado apelante quienes le expresaron verbalmente que iban a respetar el acuerdo del referido contrato, sin embargo, no se llegó a concretar la transferencia a su favor, sino que fue transferido a terceras personas.

**ANTECEDENTES DEL CASO.-**

El presente proceso de Reivindicación tiene por objeto que los demandantes desocupen y entreguen el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N ° 1061 (Mz. T-2 Lt. 33), Urb. La Universal, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 443672547 del Registro de Propiedad Inmueble.

Además resulta necesario citar algunos actos y piezas procesales desarrolladas en autos:

- De la Partida Electrónica N°44367254 del Registro de Propiedad inmueble de Lima 3, se verifica que la parte actora es propietaria del inmueble inscrito en la referida partida.
- Mediante carta notarial del 28 de enero de 2014 y recepcionada por el propio apelante, la

apoderada de la sucesión del señor E le requiere que cumpla con desocupar el bien materia de Litis, así como también le recuerda al demandado que desde el 06 de enero de 2012 no paga por la ocupación del bien materia Litis, ya que posee el bien como guardián y no como inquilino.

- Asimismo a fojas 36 obra copia del recibo manual del 23 de marzo de 2009

---

Obra de páginas 26 a 27

en donde consta que el señor E. recibió del apelante la suma de s/. 3,500.00 por concepto de alquiler de un local comercial desde el 10 de marzo de 2009 al 10 de enero de 2010.

- A fojas 126 obra el contrato de arrendamiento-renovación de contrato del 10 de mayo de 2010 al 10 de mayo de 2011, suscrito por W (conviviente del demandado) y el señor E.

**ANALISIS DEL COLEGIADO.-**

**PRIMERO.-** La Reivindicación, es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter: el dominio, el cual le permite exigir a quien lo detenta el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea.

Además, la acción reivindicatoria tiene por finalidad restituir al titular en la posesión del bien, previa dilucidación del cumplimiento de los requisitos para estimarla, siendo dichos requisitos los siguientes:

- e) **La acreditación de la propiedad** del bien por parte de los actores, por lo que se requiere que estos cuenten con título de propiedad;
- f) **Que el demandado no debe ostentar ningún derecho** que le permita mantener la posesión del bien, lo que no le impide invocar cualquier título, incluso uno de propiedad, pues en la acción reivindicatoria se pueden enfrentar, tanto a sujetos con título, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor, encontrándose el Juez legitimado, a través de la acción reivindicatoria, para decidir cuál de los dos contendientes es el legítimo titular;
- g) **Que el demandado debe hallarse en posesión del bien**, pues en caso contrario la demanda sería infundada;
- h) **Individualizar el bien.**

**SEGUNDO.**- En esa línea de ideas, estando a los agravios planteados por el apelante, se aprecia de la sentencia apelada que el juez para poder emitir su fallo ha analizado y valorado todos los medios de pruebas aportados por las partes, sin que se verifique de autos que el apelante haya adjuntado alguna prueba con la cual demuestre tener derecho para poseer el bien materia de Litis, así como ha valorado el título presentado por la parte actora a fin de acreditar su derecho.

**TERCERO.-** Ahora bien analizando los requisitos para verificar si procede la reivindicación.

En relación al primer requisito citado en el primer considerando de la presente resolución: *la acreditación de la propiedad por parte de la demandante*. La misma se encuentra acreditada con la Partida Electrónica N° 44367254 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima Callao, de la cual se advierte que la parte accionante adquirió la propiedad cuya reivindicación solicita de la sucesión del señor E. propiedad que ha sido inscrita el **14 de agosto de 2013** en el asiento C00003 de la aludida partida electrónica, Por tanto, la parte demandante ha acreditado tener derecho inscrito del bien materia de reivindicación.

**CUARTO.-** Respecto al segundo requisito: **que el demandado no cuente con ningún derecho** que le permita mantener la posesión del bien.

Se verifica del escrito de contestación de demanda que el emplazado ha invocado tener derecho de propiedad sobre el área materia de Litis a mérito de un contrato de alquiler venta suscrito por el señor E., sin embargo, no ha aportado dicho documento o medio probatorio idóneo que acredite tal condición.

**4.1.-** Además de autos se verifica la carta notarial del 28 de enero de 2014 que entre otros señala que el demandado desde el 06 de enero de 2012 no paga por la ocupación del bien materia de Litis, ya que posee el bien como guardián y ya no como inquilino, sin embargo dicha carta

notarial no ha sido desvirtuada por el apelante o contradicha con otra carta notarial, actuar que hace presumir por cierta lo indicado en dicha carta notarial.

**4.2.-** También la parte actora ha presentado copia del recibo manual del 23 de marzo de 2009 en donde consta que el señor E. recibió del apelante la suma de s/. 3,500.00 por **concepto de alquiler de un local comercial** desde el 10 de marzo de 2009 al 10 de enero de 2010, lo cual, se corrobora con el contrato de arrendamiento 2009-2010 – renovación de contrato del 10 de mayo de 2010 al 10 de mayo de 2011 respecto del bien materia de reivindicación, suscrito por W. (conviviente del demandado) y el señor E documentos que corroboran una vez más que el apelante ha tenido la condición de arrendatario, mas no así la calidad de propietario como lo arguye.

**4.3.-** A mayor abundamiento, en relación al argumento del apelante que debido a la amistad que le unía con el señor E. acordaron celebrar un contrato de alquiler venta en el mes de febrero de 1999 por **la suma total de \$ 25,000.00** los cuales se cancelarían entregando como cuota inicial la suma de s/ 3,000.00, como cuota mensual la suma de s/ 350.00 por 15 años hasta el 2014, y en el año 2014 entregaría la suma de \$15,000.00, y haciendo las conversiones se verifica que por 15 años, esto es hasta febrero de 2014 se habría amortizado la suma de s/ 63,000.00 que convertido a la moneda extranjera **resultaría \$ 19,000.00** y sumando la cuota inicial de s/ 3,000.00 al cambio es **\$ 900.00** más los **\$ 15,000.00** que daría el demandado en el año 2014 resulta como cifra total **\$ 34,900.00 suma que resulta superior a los \$ 25,000.00**

**supuestamente acordado del alquiler venta,** con lo cual se demuestra que el dicho del demandado no es cierto.

Por tanto, la emplazada no acredita con ningún documento tener derecho a la posesión, ni muchos menos a la propiedad sobre el bien de Reivindicación.

**QUINTO.-** En cuanto al tercer y cuarto requisitos citados en el primer considerando de la presente resolución, se tiene que el demandado se encuentra en posesión del bien sub Litis, así como se encuentra plenamente identificado el mismo.

Por tanto, ha quedado demostrado que se cumplen copulativamente cada uno de los requisitos para que prospere la presente acción, y, no se acredita que la parte demandada ostente algún título para mantener la posesión del área en litigio.

**SEXTO.-** Consecuentemente, habiéndose verificado que el derecho de propiedad de la parte demandante emana de un título debidamente inscrito en los Registros de Propiedad Inmueble de Lima y la parte demandada no ostenta ningún título que le legitima posesión, resulta evidente que la demandante como propietaria tiene el derecho sobre el inmueble reclamado, y por consiguiente,

el emplazado se encuentra obligado a restituirle la posesión de la misma a los accionante, y por consiguiente el A quo discernido adecuadamente al amparar la presente demanda.

**SEPTIMO.-** Por tales consideraciones y en garantía del derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva regulado en el numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado; así como de la finalidad concreta y abstracta de todo proceso, esto es lograr resolver una controversia jurídica buscando la paz social en justicia, de acuerdo a lo regulado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Se considera que la sentencia apelada debe ser confirmada en todos su extremos al no verificarse que exista vulneración a la tutela procesal efectiva y derecho de defensa del apelante, razones por las cuales quedan desvirtuados los agravios formulados por la parte apelante conforme a lo desarrollado en los considerandos precedentes.



--	--

Fuente: Sentencia Primera Instancia-Expediente N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14-

**LECTURA.** El cuadro 5, revela el contenido de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia existente en el Expediente N° N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14- Distrito Judicial Lima, Lima.2022, sobre Reivindicación.

**CUADRO 6.** Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Reivindicación Expediente. N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14.- Distrito Judicial Lima, Lima. 2022 para determinar su calidad con énfasis en la Aplicación del Principio de Congruencia y la Descripción de la decisión

<b>PARTE DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>EVIDENCIA EMPÍRICA</b>
<b>PARTE RESOLUTIVA</b>	<p><b>Por los Fundamentos antes expuestos los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Lima;</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VI. RESUELVEN:</b></p> <p><b>CONFIRMAR la sentencia emitida por Resolución N° 20</b> de fecha 05 de diciembre de 2016, que declaro <b>FUNDADA</b> la demanda; y en consecuencia ordena que el demandado cumpla con restituir a favor de los demandantes, en su condición de propietarios, el inmueble ubicado en Jr. Los Alcanfores N° 1061 ( MZ. T-2, Lt. 33), Urb. La Universal, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N ° 44367254 del Registro de Propiedad Inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos.</p> <p>En los seguidos por B,C,y D contra X. sobre Reivindicación.</p> <p>Debiendo efectuarse la devolución de los autos conforme lo prevé el artículo 383° del Código Procesal Civil. <b>Notifíquese</b></p> <p>.-</p>

Fuente: Sentencia Primera Instancia-Expediente N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14

**LECTURA.** El cuadro 6, revela el contenido de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia existente en el Expediente N°09170-2014-0-1801-JR-CI-14.- Distrito Judicial Lima, Lima. 2022, sobre Reivindicación.



