



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE DEMANDA DE DESALOJO POR  
OCUPACION PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°12062-2012-  
0-1801-JR-CI-42, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA-LIMA,  
2022.**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO  
AUTOR**

**MENACHO FABIAN ROBERTO ROMAN**

***ORCID: 0000-0001-6421-7100***

**ASESOR**

**MGTR. CABRERA MONTALVO HERNÁN**

***ORCID: 0000-0001-5249-7600***

**CHIMBOTE – PERÚ**

**2022**

**EQUIPO DE TRABAJO**

**AUTOR**

**Menacho Fabián Roberto Román**

**ORCID: 0000-0001-6421-7100**

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

**ASESOR**

**Cabrera Montalvo, Hernán**

**ORCID: 0000-0001-5249-7600**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, facultad de derecho y Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

**JURADOS DE INVESTIGACIÓN**

**Presidente**

**Merchán Gordillo, Mario Augusto**

**ORCID ID: 0000-0002-6052-7045**

**Miembro**

**Centeno Caffo, Manuel aymundo**

**ORCID ID: 0000-0002-2592-0722**

**Miembro**

**Zavaleta Velarde, Braulio Jesús**

**ORCID ID: 0000-0002-5888-3972**

## **HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR**

---

**Merchán Gordillo, Mario Augusto**

**Orcid: 0000-0002-6052-7045**

**Presidente**

---

**Centeno Caffo, Manuel aymundo**

**Orcid: 0000-0002-2592-0722**

**Miembro**

---

**Zavaleta Velarde, Braulio Jesús**

**Orcid: 0000-0002-5888-3972**

**Miembro**

---

**Cabrera Montalvo, Hernán**

**ORCID: 0000-0001-5249-7600**

**Asesor**

## **AGRADECIMIENTO**

**A nuestro padre celestial:**

que en su bendición me dio los tiempos para lograr esta meta.

**A nuestra A la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote:**

Por los Conocimientos otorgados, por los excelentes docentes que llevaron nuestros años de estudio.

**A mi familia :**

gracias al apoyo total de mi familia, y muy en especial a mi señor padre que gracias a él se logró sobrellevar las adversidades e inconvenientes y así mantener un mantener un equilibrio y poder culminarlo.

***Menacho Fabián Roberto Román***

## **DEDICATORIA**

### **A mi familia:**

que con su tiempo y dedicación.  
lograron hacer de sus enseñanzas y  
medio para ahora poder ejercer esta  
carrera.

### **A mi Abuela:**

Que siempre en su recuerdo fue  
un estímulo para la dedicación  
de mis estudios y obsequiarle un  
regalo como este hacia el cielo.

***Menacho Fabián Roberto Román***

## RESUMEN

La investigación tuvo como estudio la caracterización sobre el expediente n° 12062- 2012-0-1801-JR-CI-42 por ocupante precario, del distrito judicial de lima 2022 , el objetivo fue determinar las características de este proceso bajo una investigación que es de un tipo, cuantitativo y cualitativo , La unidad de examen fue un expediente judicial, seleccionado mediante un mapeo de casos y así a ver podido tener el análisis del contenido , llevando técnicas de observación ,análisis de contenido que fueron observados bajo una lista de cotejo y así poder a ver determinado una puntuación según sus parámetros .

Las características pudieron determinar la calidad de sentencia y se tuvo que descomponer en dimensiones y subdimensiones, posteriormente asignar un valor numérico y así poder encontrarla calidad de la sentencia mencionada.

Así podremos encontrar una unidad exploratoria, descriptiva y no experimental posteriormente ver la variable retrospectiva y transversal la cual ocurrió en la línea del tiempo de la unidad de análisis estudiada.

los resultados en primera y segunda instancia lograron valores altos y muy altos , no llegando a muy altos ambos por faltar alguno de los tres requisitos como normativa y jurisprudencia en una de las sentencias para poder alcanzar el maximo de los valores .

**Palabras clave:** desalojo por ocupación precaria, caracterización y proceso.

## **ABSTRACT**

The investigation had as a study the characterization of file n ° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42 by precarious occupant, of the judicial district of Lima 2022, the objective was to determine the characteristics of this process under an investigation that is of a type, quantitative and qualitative, the examination unit was a judicial file, selected through a mapping of cases and thus to see being able to have the content analysis, carrying out observation techniques, content analysis that were observed under a checklist and thus be able to see a score determined according to its parameters.

The characteristics were able to determine the quality of the sentence and had to be broken down into dimensions and subdimensions, then assign a numerical value and thus be able to find the quality of the mentioned sentence.

In this way we can find an exploratory, descriptive and non-experimental unit, then see the retrospective and transversal variable which occurred in the time line of the unit of analysis studied. the results in first and second instance achieved high and very high values, both not reaching very high values due to the lack of any of the three requirements such as regulations and jurisprudence in one of the sentences to be able to reach the maximum of the values.

**Keywords:** eviction due to precarious occupation, characterization and process.

# CONTENIDO

|   |           |
|---|-----------|
| Caratula.....   |           |
| Agradecimiento.....   | iii       |
| Dedicatoria.....  | iv        |
| Resumen.....  | v         |
| Abstrac.....  | vi        |
| Contenido.....  | viii      |
| <b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>   | <b>01</b> |
| 1.1. Descripción de la realidad problemática.....                               | 05        |
| 1.2. Problemática de la investigación.....                                      | 05        |
| 1.3. Objetivo de la investigación.....  | 06        |
| 1.4. Justificación de la investigación.....                                     | 06        |
| <b>II. REVISION DE LA LITERATURA.....</b>                                       | <b>07</b> |
| <b>2.1. Antecedentes.....</b>   | <b>08</b> |
| <b>2.2. Bases teoricas de tipo procesal con la sentencia de estudio.....</b>    | <b>08</b> |
| 2.2.1.1. La acción.....   | 08        |
| 2.2.1.1.1. Definiciones.....  | 09        |
| 2.2.1.1.2 La jurisdicción.....  | 10        |
| 2.2.1.1.3. Elementos de la jurisdicción.....                                    | 10        |
| 2.2.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.....          | 10        |
| 2.2.1.2.1 La Competencia.....   | 11        |
| 2.2.1.2.2 Definiciones.....   | 11        |
| 2.2.1.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio..... | 12        |
| 2.2.1.3.1 La pretensión.....  | 13        |
| 2.2.1.3.2. Definición.....  | 13        |
| 2.2.1.3.3. Elementos de la pretensión.....                                      | 13        |
| 2.2.1.3.4. Tipos de Pretensión.....   | 14        |



|  |    |
|--|----|
| 2.2.1.3.5. Las pretensiones planteadas en el Expediente en estudio .....                     | 14 |
| 2.2.1.4. El proceso .....  | 14 |
| 2.2.1.4.1. Definición .....  | 14 |
| 2.2.1.4.2. Las funciones del proceso. ....   | 15 |
| 2.2.1.4.3. El proceso como tutela y garantía constitucional .....                            | 15 |
| 2.2.1.4.4. El debido proceso.....  | 15 |
| 2.2.1.4.5. Elementos del debido proceso .....  | 16 |
| 2.2.1.5. El proceso civil .....  | 18 |
| 2.2.1.5.1. Definiciones .....  | 18 |
| 2.2.1.5.2. Principios procesales aplicables al proceso civil. ....                           | 19 |
| 2.2.1.5.3. Principio de dirección judicial Del proceso .....                                 | 19 |
| 2.2.1.5.4. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional ..... | 19 |
| 2.2.1.5.5. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal .....     | 20 |
| 2.2.1.5.6. Principio de Gratuidad en el Acceso a la Justicia .....                           | 21 |
| 2.2.1.5.7. Principios de Vinculación y de Formalidad.....                                    | 22 |
| 2.2.1.5.8. Principio de Doble Instancia.....   | 22 |
| 2.2.1.5.9. Otros Principios Incorporados al Código Procesal Civil .....                      | 23 |
| 2.2.1.6. Principio de Contradicción .....  | 23 |
| 2.2.1.6.1. Principio de Adquisición.....   | 23 |
| 2.2.1.6.2. Principio de Eventualidad.....  | 24 |
| 2.2.1.6.3. Principio de Publicidad .....   | 24 |
| 2.2.1.6.4. Principio de la Cosa Juzgada .....  | 25 |
| 2.2.1.6.5. El Proceso Sumarísimo .....   | 25 |
| 2.2.1.6.6. El Desalojo en el Proceso Sumarísimo .....  | 26 |
| 2.2.1.6.7. La audiencia en el proceso sumarísimo. ....                                       | 27 |
| 2.2.1.6.8. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo .....                       | 27 |
| 2.2.1.6.9. Los puntos controvertidos en el proceso civil .....                               | 27 |
| 2.2.1.6.10 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio .....                 | 28 |
| 2.2.1.7. Los sujetos del proceso .....   | 28 |
| 2.2.1.7.1. El Juez.....  | 28 |
| 2.2.1.7.2. La parte procesal. ....   | 29 |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.2.1.7.3. La demanda y la contestación de la demanda .....                                   | 29        |
| 2.2.1.7.4. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio. .... | 30        |
| 2.2.1.7.5. La prueba .....  | 30        |
| 2.2.1.8. Diferencia entre prueba y medio probatorio .....                                     | 30        |
| 2.2.1.8.1. El objeto de la prueba .....   | 31        |
| 2.2.1.8.2. Concepto de prueba para el Juez.....   | 31        |
| 2.2.1.8.3. El principio de la carga de la prueba.....   | 32        |
| 2.2.1.8.4. Valoración y apreciación de la prueba.....   | 32        |
| 2.2.1.8.5. Sistemas de valoración de la prueba .....  | 32        |
| 2.2.1.8.6. Operaciones mentales en la valoración de la prueba. ....                           | 33        |
| 2.2.1.8.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio .....                       | 34        |
| 2.2.1.9. La prueba testimonial.....   | 36        |
| 2.2.1.9.1. La testimonial en el proceso judicial en estudio .....                             | 36        |
| 2.2.1.9.2. Las resoluciones judiciales .....  | 36        |
| 2.2.1.9.3. Definiciones .....   | 36        |
| 2.2.1.9.4. Clases de resoluciones judiciales .....  | 37        |
| 2.2.2.1. La sentencia .....   | 37        |
| 2.2.2.2. Estructura de la Sentencia.....  | 38        |
| 2.2.3.1 Medios impugnatorios. ....  | 42        |
| 2.2.3.2. Clases de medios impugnatorios.....  | 42        |
| 2.2.3.3. La reposición.....   | 42        |
| 2.2.3.4. La apelación.....  | 42        |
| 2.2.3.5. La casación.....   | 43        |
| 2.2.3.6. La Queja.....  | 44        |
| 2.2.3.7. .Medio Impugnatorio usado en el expediente en estudio.....                           | 44        |
| <b>2.2.4. Bases teóricas de tipo sustantivo. ....</b>   | <b>44</b> |
| 2.2.4.1. La propiedad .....   | 45        |
| 2.2.4.2. Posesion.....  | 45        |
| 2.2.4.3. Clases de posesión.....  | 46        |
| 2.2.1.4.1. Posesion inmediata y mediata.....  | 46        |
| 2.2.1.4.2. Posesion de buena fe .....   | 46        |

|   |            |
|---|------------|
| 2.2.1.4.3. Posesion de mala fe .....  | 46         |
| 2.2.1.4.4. Sujetos de la posesión.....  | 47         |
| 2.2.1.4.5. Objeto de la posesión .....  | 47         |
| 2.2.1.4.6. Extinción de la posesión .....                                       | 47         |
| 2.2.2.4.7 La reivindicación.....  | 48         |
| 2.2.2.4.8 Desalojo .....  | 48         |
| 2.2.2.4.9 Sujetos de la accion del desalojo .....                               | 48         |
| 2.2.2.5.1 La posesion precaria.....   | 49         |
| 2.2.2.5.2. Via procedimental del proceso de desalojo .....                      | 50         |
| 2.2.2.5.3. Competencia judicial.....  | 50         |
| 2.2.2.5.4. Lanzamiento .....  | 50         |
| 2.2.2.5.6. Cuarto Pleno Casatorio Civil en desalojo por ocupante precario ..... | 50         |
| 2.3. MARCO CONCEPTUAL.....  | 55         |
| <b>III. HIPÓTESIS.....</b>  | <b>56</b>  |
| <b>IV. METODOLOGIA.....</b>   | <b>57</b>  |
| 4.1.1 Tipo y nivel de la investigación .....                                    | 57         |
| 4.1.2 Nivel de la investigación .....   | 57         |
| 4.1.3.Diseño de la investigacion.....   | 57         |
| 4.1.4. Unidad de analisis .....   | 59         |
| 4.1.5. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....        | 60         |
| 4.1.6. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....                      | 62         |
| 4.1.7. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos .....          | 62         |
| 4.1.8. Matriz de consistencia lógica .....                                      | 64         |
| 4.1.9. Principios éticos .....  | 66         |
| <b>V. RESULTADOS.....</b>   | <b>67</b>  |
| 5.1. Los Resultados .....   | 69         |
| 5.2. Análisis de resultados.....  | 98         |
| <b>VI. CONCLUSIONES .....</b>   | <b>105</b> |
| <b>RECOMENDACIONES.....</b>   | <b>108</b> |

|   |            |
|---|------------|
| <b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>           | <b>109</b> |
| Anexo 1. Instrumento de recolección de datos..... | 129        |
| Anexo 2. Guía De Observación.....                 | 129        |
| Anexo 3. Sentencias.....                          | 129        |
| Anexo 4 .Declaración De Compromiso Ético .....    | 130        |

## 7. ÍNDICE DE GRÁFICOS, TABLAS Y CUADROS.

### Respecto a la sentencia de primera instancia

Cuadro N° 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....80

Cuadro N° 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....85

Cuadro N° 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....90

### Respecto a la sentencia de segunda instancia

Cuadro N° 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....94

Cuadro N° 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....96

Cuadro N° 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....104

### Respecto a ambas sentencias

Cuadro N° 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....108

Cuadro N° 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....110

## **I. INTRODUCCIÓN.**

Para el Presente trabajo se procede de una la línea de investigación conocida como “Derecho Público y derecho Privado”, cuenta como una base un expediente judicial de la ciudad de lima , la cual se analizara las snetencias del proceso. Con Respecto al problema del trabajo de investigación fue determinar: ¿Cuál es la calidad de las sentencias sobre el desalojo por ocupante precario, en el expediente N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial 2022? A este proceso, se le ha establecido como el objetivo general: “Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes”, en el expediente N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2022, y como objetivos específicos:

➤ Precisar el nivel de calidad de la parte expositiva de la sentencia, con criterio en la introducción y la posición de las partes.

➤ Precisar el nivel de calidad de la parte considerativa de la sentencia, con enfoque en la motivación de los hechos y de derecho.

➤ Precisar el nivel de calidad de la parte resolutive de la sentencia, con planteamiento en la ejecución del principio de congruencia y la reseña de la decisión.

Dicho trabajo Justifica la manera y forma de las resoluciones dadas por la cuales algunas son observaciones profundas aplicables a las realidades internacionales, nacionales y locales, donde es claro que la justicia se celebra en toda sociedad sin importar su nivel de desarrollo, por lo que mi propuesta de trabajo es para centrarse la línea de investigación diseñada por Uladech católica, donde veremos una serie de estudios que tienden a mostrar los esfuerzos institucionales.

Tiene también por objeto caracterizar las sentencias de ambas instancias, con un contiguo de parámetros extraídos en la doctrina como la jurisprudencia y la ley , por la cual observaremos que los resultados serán valiosos, ya que se aplicarán a la misma jurisdicción elegida, aprobada y aplicando Las bases para las actividades de formación y renovación dentro.

Por ultimo destacar que dicho objetivo de esta investigación ha merecido dicho estudio para ejercer el derecho de analizar y encontrar algunas críticas sobre las sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

Conforme a la metodología propuesta es: El tipo de observación básico, sentido cualitativo, el nivel es descriptivo y exploratorio , el diseño de la investigación es transversal no experimental, y retrospectivo, el exp en analisis documental es el No. 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, de la ciudad de lima y el cuadro de operacionalización de las variables por último.

los principales resultados que han sido analizados y se logro determinar la calidad de sentencia en primera instancia, que fue emitido por el 42° Juzgado Civil de Lima, y este resultó ser de un rango Muy Alta, todo ello en base a las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que resultaron ser de rango Alta, Muy Alta y Alta. De este modo se preciso la calidad de la sentencia de segunda instancia, emitida por el Juzgado Civil de Lima, fue de rango Muy Alta, según a las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive, fueron de rango Alta, Muy Alta y Alta, concorde a las subdimensiones de la introducción, la postura de las partes, la motivación de los hechos, la motivación del derecho, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales analizados para este estudio.

Para concluir, se concluye sobre la calidad de las sentencias de desalojo por Ocupante precario, en el expediente el Exp. No. 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, de la ciudad de Lima 2022, fueron de rango Muy Alta.

## **II. REVISION DE LA LITERATURA.**

### **2.1 Antecedentes.**

En el contexto internacional se observa:

España, (Linde 2015) nos dice:

la gestión de Justicia carece de celeridad en los procesos judiciales, lo que a lo largo termina generando procesos ineficaces y pocos fiables. Sin embargo, el órgano judicial de España ha adoptado algunas medidas como: aumentar la cantidad de jueces y fiscales, pero una vez más estos cambios no han sido una solución suficiente.

De la misma manera en Italia, como nos comenta (Musto, 2003),

Los procesos civiles a partir del año 1995, habrían sido modificados para poder así acelerar y ser más eficaz, al darles jurisdicción ordinaria a los jueces de materia civil y penal y a la vez sean administrados por jueces de paz, de apelación y casaciones, pero aun así dichas modificaciones no han dado el resultado que se esperaba.

Ahora en Sudamérica, apuntamos al país de Colombia como nos dice el autor (Zea, 2007),

Sus procesos en Colombia suelen ser uno de los más largos de Sudamérica ya que suelen tener procesos las cuales en el tema sobre los morosos podría durar hasta 203 días más que otros países. Podríamos decir que estos procesos son lentos y a la vez en costos por tiempo altos

En relación al Perú:

En nuestro país el autor Mack (2000),

señala que al terminar tan solo en el 2015 habrían quedado más de 2 millones de procesos sin llegar a ser resueltos, nos indica que una prueba es que de cada 100 jueces 42 serían temporales ante estos nos advierte que esto podría llegar a amenazar una imparcialidad, más aún una independencia ya que los procesos en el Perú normalmente duran alrededor de 4 años.

Para el autor Lama (2006), considera lo siguiente:

La Asamblea General encargó a la Comisión Especial de CERIAJUS la formulación de un plan nacional de reforma judicial. El número de jueces sancionados sigue aumentando y el déficit presupuestario es del 38%, lo que representa el 1,4% del presupuesto nacional. Por ejemplo, las apelaciones de amparo constitucional que deben resolverse dentro de un mes se resuelven dentro de tres años, o solo se presentan después de la fecha límite. La reforma procesal penal ha sido catalogada como una prioridad y se está implementando gradualmente, pero aún no se ha implementado en Lima Central y Lima Sur.



Vega (2011), nos hace referencia y nos dice que:

Son tantos los problemas que aún conserva el sistema judicial en el Perú y que es un tema que preocupó y preocupara desde hace muchos años atrás que se ha demostrado a lo largo de la historia hasta la actualidad falencias notorias en sus procesos y en los que han sido motivos y causales de suspensión de magistrados teniendo aun esperanzas de modificar tal panorama.

Podremos decir que el proceso referido tuvo como fecha de demanda 06 de Julio del año 2012, posteriormente con sentencia en primera instancia con fecha 30 de mayo del año 2013, fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 14 de agosto del 2014 y emisión de confirmación de sentencia el 23 de noviembre del 2017, transcurriendo en todo este plazo más de 5 años.

En el área institucional universitaria: ULADECH Católica en conformidad a los regimenes juridicos, los alumnos de las carreras realizan una investigación teniendo en cuenta el referente con las líneas de investigación. En relación, a la carrera de Abogacia , la línea de investigación se distingue en : Derecho público y derecho privado, en la cual todos los participantes eligen y emplea un expediente judicial. Para ello este presente analisis tiene como variable de investigación: “*Calidad de las sentencias del No. 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, de la ciudad de Lima 2022*”, la cual se hara los analisis a las sentencias dictadas.

#### A. Enunciado del problema

¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales

pertinentes, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022?

B. Objetivos de la investigación.

¿ Determinar la calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022?

Para obtener el objetivo general se diseñaron objetivos específicos.

Objetivos Específicos:

Respecto a la sentencia de primera instancia.

Respecto a la Sentencia de Primera Instancia

Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la parte, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima- Lima, 2013.

Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima- Lima, 2013.

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, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima-Lima, 2013.

## 2. Respecto a la Sentencia de Segunda Instancia

Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de Segunda Instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la parte, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima- Lima, 2017.

Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de Segunda Instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho, en el expediente N° 07399-2015-0-0909-JP-FC-01, del Distrito Judicial de Lima- Lima, 2017.

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, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima-Lima, 2017.

Justificación de la Investigación.

Por su parte, el estudio se justifica por:

Dicho trabajo Justifica la manera y forma de las resoluciones dadas por la cuales algunas son observaciones profundas aplicables a las realidades internacionales, nacionales y locales, donde es claro que la justicia se celebra en toda sociedad sin importar su nivel de desarrollo, por lo que mi propuesta de trabajo es para centrarse la línea de investigación diseñada por Uladech católica, donde veremos una serie de estudios que tienden a mostrar los esfuerzos institucionales.

Tiene también por objeto caracterizar las sentencias de ambas instancias, con un contiguo de parámetros extraídos en la doctrina como la jurisprudencia y la ley , por la cual observaremos que los resultados serán valiosos, ya que se aplicarán a la misma jurisdicción elegida, aprobada y aplicando Las bases para las actividades de formación y renovación dentro.

Por ultimo destacar que dicho objetivo de esta investigación ha merecido dicho estudio para ejercer el derecho de analizar y encontrar algunas críticas sobre las sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

## **2.2. Bases teóricas de tipo procesal con la sentencia de estudio.**

**García (2017)**, realizó un estudio en nuestro país titulado: Cláusulas de desahucio en contratos de alquiler durante desalojos por inestabilidad residencial, he concluido que las cláusulas de desahucio brindan mayor rapidez y eficiencia y por lo tanto son inmuebles retornables.

**Hernández (2017)**, en Perú, titulado: Expulsión en entorno de ocupación precaria - Casación N° 2195-2011 / Ucayali. L conclusión en todo el tiempo se dan distintas modificaciones en la normatividad, que ayudaron al proceso de desalojo y lo resolvieron en un tiempo corto.

**Amaya (2016)**, En Perú realizo una investigación titulada: La Cuarta Sesión Plenaria y el Vencimiento de los Contratos de Arrendamiento como Investigación de Casos de Ocupación Inestable o precaria . Mi conclusión es que el período de vencimiento del contrato no es suficiente para continuar con el proceso de desalojo, pero la carta notariada pidiéndole que desaloje la propiedad es esencial.

Observaremos los trabajos nacionales.

**Santos (2010)**, En Portugal,efectuo una encuesta que titulo : Vencimiento de contratos de alquiler e imagen de ocupantes inestables. Mi conclusión es que la fecha de vencimiento del contrato se debe a las razones mencionadas en la ley, y el dueño de la propiedad utilizó una carta

notariada para activar al dueño de la propiedad para desalojarla, y al mismo tiempo, el proceso de expulsarlo se abrió.

**Schell (2015)**, realizó un estudio titulado "Reclamaciones de propiedad" en Alemania.

En definitiva, el desarrollo de reclamación es un derecho que ejerce una característica, y en su reconocimiento y proximas pretensiones de indemnización por parte de terceros.

**Scheidemann (2017)**, En Francia, conforme a una investigación que la titulo: Procedimientos de deportación. infiere que este proceso que debería ser corto y productivo por naturaleza, y en cualquier caso esto no sucederá en la mayoría de los casos, y es casi seguro que se menciona que las personas u ocupantes inestables intentan expandirse y relacionarse con el término Porque ganan se benefician y viven libremente durante todo el proceso de tramitación de los trámites judiciales, realizan los trámites de expulsión ante el Poder Judicial.

**En nuestro país García (2017)** concluyo una investigación que el título: *“La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”*; En el cual nos logra indicar que estas cláusulas de desahucio nos brindaría una fluidez y una mejor realidad para que así se logre la restitución de un bien inmueble.

De igual forma, el autor Hernández (2017) realizó una encuesta en Perú titulada: proscripción en el contenido de una ocupación Precaria-Casación N ° 2195-2011 / Ucayali. La deducción dio que durante que el tiempo están ocurriendo diferentes cambios regulatorios, lo que facilita el proceso de desalojo y se resolverá en el corto plazo. Sin embargo, Amaya (2016) realizó un estudio titulado: El Cuarto Casatorio Completo y termino de los Contratos de Arrendamiento por Ocupante Precario en su obra representativa, y resolvió que el termino del termino de un contrato este no seria

suficiente para que pueda proceder la solicitud de desalojo por precario, debe tener una carta notariada por adelantado pidiéndole que se mude de la propiedad.

Por otro lado, en el escenario internacional En Portugal, un reconocido jurista (Santos, 2010) realizó una encuesta titulada: Vencimiento de contratos de arrendamiento e imagen de residentes inestables.

Donde relata que, “los vencimientos de contrato se dan por las causales que menciona la ley, iniciando el propietario de dicho inmueble con una carta notarial para la desocupación de este, asimismo abriendo proceso para desalojarlo”.

**En Alemania Schell (2015)**, , su obra póstuma se titula: Requisitos para la propiedad.

Implica que el procedimiento de reclamación es un derecho a ejercitar características, en cuanto al reconocimiento de ese derecho y la posterior indemnización de reclamaciones de terceros.

**En Francia, Scheidemann (2017)**, realizó un estudio titulado: Proceso de deportación.

Concluye que, por su propia naturaleza, este es un proceso que debe ser breve y lucrativo. En cualquier caso, esto no sucederá en la mayoría de los casos. Es casi seguro que se menciona que personas u ocupantes inestables están intentando El proceso se extiende a el plazo para el trámite de expulsión ante las autoridades judiciales porque obtienen beneficios y viven libremente durante todo el proceso judicial.

### **2.2.1.1. La acción.**

#### **2.2.1.1.1. Definiciones.**

El litigio es una forma de instrumento y procedimiento a tomar las medidas mediante la presentación de una reclamación. La acción tiene una consistencia abstracta y al mismo tiempo es

efímera. Admitido el reclamo, el pleito desaparece una vez logrado su objeto. En definitiva, la acción procesal es un medio para hacer funcionar la jurisdicción (Rodríguez, 2008).

Actos como facultades legales, propuestos a las jurisdicciones nacionales con el fin de obtener la resolución de conflictos de interés o ser sancionados con hechos punibles. Incluye los derechos públicos subjetivos de los residentes de la República al país. (Molina, 2009).

#### **2.2.1.1.2. La jurisdicción.**

Definición.

Es una cualidad que implica autoridad, imperio y poder. Por eso las personas con jurisdicción tienen derecho a imponer su voluntad a los demás. En este sentido, el propio Estado lo otorga, y tiene muchos atributos. Satisfacer las necesidades de la comunidad. (Schel, 2015).

Se entiende que el término jurisdicción significa que las funciones públicas son realizadas por entidades estatales que tienen la facultad de impartir justicia en la forma requerida por la ley. Por tanto, los derechos de las partes están determinados por la sentencia. El propósito es reducir los conflictos y disputas relacionados con la ley y, en última instancia, poder implementar la decisión con res judicata. (Couture E., 2002).

#### **2.2.1.1.3. Elementos de la jurisdicción.**

Álvarez (2009) afirmó:

Son poderes y capacidades definidos por jueces u órganos judiciales:

NOTION. La facultad de aplicar la ley a un caso concreto.

VOCATIO. Ser capaz de conocer la propuesta de una determinada asignatura del programa.

COERTIO. El poder de defender intereses en base a sus decisiones, por ejemplo, arbitrajes, comentarios preventivos, etc

IUDITIO. La facultad de pronunciar una sentencia (la aplicación de la ley a un caso concreto). Este es el fundamental básico de la jurisdicción.

EXECUTIO. El poder de ejecución, la jurisdicción debe hacer cumplir la sentencia

2.2.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.

**a) La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional.**

Ramirez (2009) dijo:

Con la excepción de los tribunales militares y los tribunales de arbitraje, la jurisdicción independiente no existe o no puede establecerse. No hay un proceso judicial comisionado o comisionado (página 134).

Esto significa que el poder judicial es la única institución con capacidad legal, excepto la jurisdicción militar, porque es parte de la jurisdicción privada y solo involucra a personal policial y hasta militar.

**b) La Independencia del ejercicio de la jurisdicción.**

Ramírez (2009) afirmó:

Cualquier agencia someterá casos pendientes al tribunal, no interferirá con el ejercicio de sus poderes por parte del tribunal, no cancelará las soluciones que hayan pasado el poder adjudicado, no acortará los procedimientos de litigio pendiente, no modificará la sentencia ni pospondrá su realización .



Se comprende que como prioridad como poder judicial se requieren a los legisladores que tomen las medidas imprescindible y convenientes para que las instituciones y sus miembros ejecuten una justicia con un estricto apego a la ley y la Constitución, sin injerencias de extraños (poder público o social).

**c). Anuncios en el proceso, a menos que la ley estipule lo contrario.**

Ramírez (2009) afirmó:

Comprensiblemente, no debería haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni adjudicación preventiva. Esto no significa que todo el proceso deba ser público y que todos puedan mantenerse al tanto de su curso.

**2.2.1.2.1. La Competencia.**

**2.2.1.2.2. Definiciones.**

La competencia es la capacidad de los jueces para ejercer jurisdicción en casos específicos, que están autorizados por la ley.

En rigor, todos los jueces tienen jurisdicción y pueden realizar acciones con estructuras alternativas, pero no todo el mundo tiene derecho a conocer un determinado asunto. Los jueces competentes son también jueces con jurisdicción, pero los jueces incompetentes tienen jurisdicción. Pero un juez incapaz. (coutere 2002).

El desarrollo de un país y la realización de sus objetivos sólo pueden ser alcanzados por personas físicas (funcionarios públicos) en la vida real, a el que se les otorga individualmente o colectivamente y de manera exhaustiva la obligación y/o el poder de realizar determinadas tareas. Es así como la legislatura aprueba y promulga adecuadamente las leyes; tiene la autoridad

administrativa para nombrar al personal de gobierno; tiene la potestad notarial para otorgar credibilidad; tiene la potestad judicial para verificar los procedimientos para la resolución de controversias a través de sentencias y otros medios. Por lo tanto, a todo funcionario público se le otorgan ciertos poderes. (Rioja, 2009).

### **2.2.1.3. La Determinación en la competencia del proceso judicial en estudio.**

En el análisis realizado por ocupación precaria, del Exp N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42, 2022; podemos observar una dicha competencia que se asignó por Ley los Juzgados Civiles, conforme se encuentra dentro de nuestra normativa procesal .

La jurisdicción pertenece a un Magistrado civil, de acuerdo con el reglamento el artículo 547 del código civil que establece que el juez civil tiene derecho a expulsar si los ingresos mensuales superan las 50 URP o no hay monto de dinero. Cuando el monto alcance las cincuenta unidades procesales de referencia, los jueces de paz podrán ser competentes.

De acuerdo con el artículo 546 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los jueces civiles son competentes cuando no existe cantidad de dinero, por lo que el litigio está dirigido a la propiedad sin referencia al costo de la propiedad en disputa.

Dentro de nuestra “Ley Orgánica del Poder Judicial, en el artículo 57° inciso 2” nos dice que acorde a la cuantía lo estableciera el dentro del Poder Judicial en su Consejo Ejecutivo.

#### **2.2.1.3.1 La pretensión.**

#### **2.2.1.3.2. Definición.**

Exigir que los intereses extranjeros se subordinen a los propios deseos de declarar comportamientos, deducidos ante el juez, reflejados en la petición, e instruidos para obtener una

declaración autorizada que pueda llegar a convertirse en cosa juzgada, que se caracterizaría por documento solicitado. (Rosenberg,2010).

Un reclamo da a exigir los intereses y que los demás estén subordinados a los propios intereses, es decir, subordinados a la persona que ejerce el reclamo (Quisbert, 2010).

La apelación como proceso es quizás el elemento más importante dentro de un litigio civil, no solo determina sus límites, sino también tiene una relación de conclusión lógica con todas las demás instituciones procesales, y determina su efecto y contenido.

#### **2.2.1.3.3. Los elementos de la pretensión.**

son los siguientes elementos de la pretensión :

- a) Los sujetos. Declamados por el demandante actuante y demandado.
- b) El objeto. Que se encuentra conformado por cierta fomalidad jurídica perseguida y por la tutela de derecho.

La pretensión tiene como objeto principal la tesis por la cual cae.

Por tal argumento el pedido puede llegar también a convertirse en un hecho inclusivo de dichos fundamentos facticos en los que se asienta la misma.

#### **2.2.1.3.4. Tipos de Pretensión.**

Se encuentran las siguientes pretensiones:

**En lo Material:** Se da a la llamada relación material-jurídica, tomamos como ejemplo la devolución de una pretensión que nada tiene que ver con una pretensión procesal.

**En el Procedimiento:** Es valorable a través del derecho de acción como medio de petición.

#### **2.2.1.3.5. Las pretensiones planteadas en el Expediente en estudio.**

En el curso de este estudio, el Código del Distrito Judicial de Lima-Lima 12062-2012-0-1801-JR-CI-42.2022, da fe de la sentencia de primera instancia dictada por la actora. El demandante estaba obligado a cumplir con la devolución de los bienes.

#### **2.2.1.4. En el proceso.**

##### **2.2.1.4.1. La Definición.**

La palabra “proceso” viene del vocablo latino “processus”, nos quiere decir en camino, seguir, avanzar, y conforma un concepto amplio que se desarrolla desde un comienzo como desarrollo y a la vez un final. (Canelutti, 2012).

Entendiendo el procedimiento como un grupo de acciones jurídicas que se llegan a dar entre las partes del procedimiento, el juez y los auxiliares judiciales, reguladas por la ley, y destinadas a resolver los conflictos que pueden ser resueltos mediante sentencias con carácter de facultad como cosa juzgada. (Quisbert, 2010).

El mismo proceso como grupo de actos procesales dialécticos, dinámicos y ad hoc en los que el Estado ejerce funciones jurisdiccionales para resolver conflictos de interés, evitar incrementar la inquietud jurídica, vigilando la normatividad y/o controlando las conductas antisociales como son los delitos y también faltas. (Monroy Gálvez, 2010).

##### **2.2.1.4.2. Las funciones dentro del proceso.**

Couture (2010) no dice, tal proceso deberá cumplir misiones como las siguientes:

A) Debe existir un provecho total o individual y a la vez tiene que tener un interés también social.

B) Tiene que satisfacer el proposito del individuo, a travez de su función pública.

#### **2.2.1.4.3. El proceso en si como tutela y tambien como una garantía constitucional.**

Este proceso esta como una herramientas de tutela del derecho y asi tambien de garantías constitucionales viene a ser una herramienta legal para toda persona que esta sujeto de derecho asi puede acceder a un fuero, se cual sea el tipo de pretensión que se formule y de la legalidad última que acompañe a la petición (Aguilar, 2014).

Como nos dice “La declaración universal de los Derechos Humanos en el artículo 8”, lo siguiente :

“Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley”.

#### **2.2.1.4.4. Debido proceso.**

Se define como un derecho esencial de un imputado que no sólo le permite entrar en el proceso ejerciendo su derecho de acción, sino que también defiende sus derechos en el proceso utilizando los mecanismos procesales previstos por la ley. (Salmón, 2012).

El debido proceso nos permite asegurar a mayor medida la posible solución más equitativa dentro de las controversias, y se ve facilitado por una serie de acciones de diversas características que suelen agregarse dentro del concepto de un debido proceso legal , tal forma de que estas acciones tienen por objeto a Proteger, asegura o hace cumplir la tutela o el ejercicio de derechos y

que es una condición que debe cumplirse y así asegurar la conveniente defensa de las personas en sus derechos y obligaciones que se encuentran sujetos a un proceso judicial. (Salmón, 2012).

#### **2.2.1.4.5. Los elementos del debido proceso.**

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

Intervención de un Juez en el Proceso.

En el 2012, Matheaus y Rueda afirman que:

El propio juez constituye una garantía en cualquier proceso judicial. Nos referimos a un tercero imparcial. A través de la combinación y autorización heterogénea se resuelve el conflicto de interés entre sujetos con tutela jurídica y asu incertidumbre de la relevancia procesal jurídica, y se establece el principio básico de la pertinencia jurídica. se realiza Propósito. proceso.

Los magistrados tienen ciertos poderes de investigación para aclarar la certeza de los hechos en disputa y tienen la facultad de prueba que son autónomas para las partes.

(Recurso No. 777-2006).

Según Quisbert (2010) nos dice :

este es el acto procesal de notificación al demandado, y también el acto procesal por el cual el juez ordena dar al interesado un plazo determinado para responder, y la notificación procesal es el medio por el cual las partes adquirir conocimientos dentro del proceso, tal cumplimiento es Inevitable, porque es la regla de orden y garantía judicial.

El art 431° de nuestro Código Procesal Civil, nos da apunte y dice lo siguiente:

Se logra explicar también como una situación válida, cuya aprobación de la demanda se tenga por notificado expresamente y conforme a ley hacia la parte que ha sido demandada, así pueda lograr que pueda comparecer al juicio y pueda hacer uso de su derecho, dentro de los plazos terminados.

Bautista (2010) nos dice:

La defensa como derecho es un principio fundamental en el orden jurídico y así poder lograr el debido proceso. Al comparecer en juicio tiene la ponencia legal de citar, ser oídas formalmente, como el derecho a una defensa que así lo garantiza. (pág. 371).

Quiroga (citada en Bautista, 2010), nos dice :

La constitución política del Perú establece los motivos escritos de las decisiones judiciales como principios y leyes de la función judicial, con excepción de los meros decretos procesales, y se refiere explícitamente a la ley aplicarse en la base de hecho que se fundan. Sostener (p.137).

El Derecho a que se formule una resolución bien fundamentada tanto en derecho y motivada como razonable y congruente.

Ramírez (2009), nos dice:

Nuestra “constitución política del Perú” establece los motivos escritos de las decisiones judiciales como principios y leyes de la función judicial, con excepción de algunos decretos procesales, y se refiere expresamente a la base de hecho en que se fundan. Sostener (p. 137).

Una sentencia insuficientemente fundamentada impide el objeto de la administración de Justicia.

Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso.

Bautista (2010), declara que:

La nueva Ley Orgánica del Poder Judicial, que reconoce el derecho de revisión al disponer que las decisiones judiciales pueden ser revisadas en un nivel superior, enfatiza la necesidad de que el medio de recusación compone un acción potestativa del imputado (p. 367).

#### **2.2.1.5. El proceso civil.**

##### **2.2.1.5.1. Definiciones.**

El establecimiento, desarrollo y extinción de las relaciones jurídicas que se establecen entre los jueces, las partes y demás personas relevantes con el fin de resolver las controversias planteadas por las partes mediante una serie de actuaciones de los jueces con base en decisiones confirmadas y hechos confirmados. (Bautista, 2010).

El juicio en lo civil es un grupo de hechos defactos relacionados con un "comportamiento equivalente" en los hombres: unas grupo de personas son llamadas partes como tambien los abogados que hacen las demandas a otras llamadas magistrados; hacen lo que están llamados a hacer; los magistrados escuchan, contemplan, escrutan ,razonan, gobiernan, condenan. El proceso es parte de la realidad, tambien una actividad, comprendida con una realidad determinada por las acciones humanas (Caneluti, 2012).

Los procesos civiles son los deberes y obligaciones que le asigna el juez conforme a la ley procesal, por parte de las partes y de los terceros en el ejercicio de poderes, derechos, facultades y cargos que la ley les permite también pretender y exigir acciones judiciales para resolver controversias. , y en sentencia dictada por Res sentencia los órganos dictan sentencias para comprobar que son hechos alegados. (Monroy, 2010).



#### **2.2.1.5.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.**

#### **2.2.1.5.3. Principio de dirección judicial Del proceso.**

Los principios judiciales rectores del proceso judicial se reajustan en los procesos constitucionales, de modo que la jurisdicción de ley no es el simple apaciguamiento de los intereses subjetivos de argumento y seguimiento, sino el apaciguamiento de todo orden público constitucional. Por tanto la constitución refiere que la jurisdicción no es ni puede ser una institución neutra, por el contrario, es su primer motor. (La Rioja, 2009).

Los principios rectores de la justicia procesal también se conocen como los principios de la jurisdicción del Magistrado. El principio de publicidad judicial es la expresión que mejor refleja la función de publicidad, como se mencionó anteriormente, en este sistema los jueces son completamente pasivos en el desarrollo de las actividades procesales, y su finalidad es únicamente legalizar las actividades de las partes. (Ticona, 2010).

Los jueces deben tener en cuenta que el propósito específico de este proceso es resolver los conflictos de interés o eliminar la incertidumbre, tanto por tener relevancia jurídica, para hacer efectivos los derechos sustantivos, como por su propósito abstracto para lograr una paz social dentro del ámbito de justicia. (Paredes Romero, s. f.).

José Palomino Manchego y Gerardo Cruz nos indican : “Los principios rectores judiciales del procedimiento simbolizan la misión interrogativa del procedimiento, pues a semejanza de la misión decisiva, la actividad del litis no se limita a la intención de las partes, también a la responsabilidad del Magistrado, es responsable de pasar lo que tiene a su alcance Medios legales para investigar la verdad. (Etto y Palomino, 2005).

#### **2.2.1.5.4. El Principios de la exclusividad como la obligatoriedad en la función jurisdiccional.**

No se podría asumir la función de resolver un conflicto de interés de trascendencia jurídica en una situación jurídica, ni en privado ni por sus propios medios. Esta actividad corresponde al Estado a través de su exclusivo organismo especializado. (Monroy 2007).

El Estado tiene jurisdicción exclusiva, es decir, tiene el poder y el deber de dirimir las controversias. Superada la legítima defensa (uso de la fuerza o la violencia para resolver problemas), el Estado emerge a través de un poder judicial hegemónico (artículo 139(1) de la Constitución) como autoasociación (solución de problemas existentes en el acuerdo de las partes) no factible.

Cabe señalar, sin embargo, que una de las “excepciones al principio de exclusividad” y las unidades es la efectividad de la denominada "jurisdicción militar" prevista con las normas constitucionales. También cabe señalar que los “principios de unidad y exclusividad judicial” no niegan la realidad de "jurisdicciones exclusivas", como ya las que encomienda a la Corte Constitucional como a los jurados de elección nacional.

#### **2.2.1.5.5. El Principios de Inmediación, Concentración, Economía y también su Celeridad Procesal.**

En el título preliminar de nuestro Código Civil nos indica: “Las audiencias y ejecución de medios de prueba se realizan ante juez y no se encomiendan bajo pena de nulidad”. Quedan excluidas las actuaciones procesales de la Comisión. La ejecución de este proceso asegura que su El desarrollo se lleva a cabo en un número mínimo de programas de comportamiento.

Los procesos dirigidos por jueces tienden a reducir la conducta procesal sin llegar a afectar el imperativo carácter de la conducta que así lo requiera.

Las actividades procesales se desarrollan diligentemente dentro del plazo señalado, debiendo el Magistrado, a través de sus auxiliares y bajo su dirección, realizar ciertas diligencias necesarias para resolver los conflictos de interés o las incertidumbres jurídicas con prontitud y eficacia. (Artículo 5 del Decreto N° 768).

El principio de inmediatez tiene por objeto garantizar que el juez que finalmente resolverá un conflicto de interés o inseguridad jurídica tenga el mayor proceso de conexión posible con todos los elementos subjetivos (intervenciones) y objetivos (documentos, etc.) de la composición. (La Rioja, 2009).

“El principio de concentración” es la lógica del principio en consecuencia. La ejecución de las acciones procesales debe ser regulada y restringida para facilitar su ejecución en puntos significativos del programa.

El principio de la economía procedimental es más importante. De hecho, hay muchas agencias en el proceso con el objetivo de hacerlo efectivo. Por ejemplo: renuncia o impedimento legal. El concepto económico, partiendo del significado de ahorro, involucra tres aspectos: 1) tiempo; 2) costo; 3) esfuerzo.

“El Principio de Celeridad”, es una manifestación específica de tiempo para una economía en cuestión. Podríamos decir que también se expresa a través de distintas instituciones sobre los procesos; como son, por ejemplo: la obligación o inaplazable de los plazos o también el impulso por parte del Juez en el proceso. (Rioja Bermúdez, 2009).

#### **2.2.1.5.6. El Principio de Gratuidad en todo Acceso a la Justicia.**

Acceder a la justicia es en si gratuito y sin perjuicio del pago de honorarios, en caso de costas y multas seran en los casos establecidos por Código Procesal. La justicia, no como un valor, sino como un intento de los seres humanos por realizarlo, es un servicio. (Artículo 8 del "Reglamento Provisional del Comité Central del Partido Comunista de China).

El principio de inmediatez tiene por objeto garantizar que el juez que finalmente resolverá un conflicto de interés o inseguridad jurídica tenga el mayor proceso de conexión posible con todos los elementos subjetivos (intervenciones) y objetivos (documentos, etc.) de la composición. (La Rioja, 2009).

El acceso a la justicia no es tan gratuito como lo establece expresamente la Constitución, ya que tiene un costo, y por lo general lo paga la sociedad hacia el Estado.

El derecho no esta plenamente plasmado en lo que llamamos la “administración de justicia”, donde se logra determinar la remuneración similiar en áreas geográficas nacionales para el trabajo, temporal, pensión alimenticia, constitucional, penal, familia, proceso laboral y extrema pobreza. Pero en los litigios civiles, el acceso a la justicia civil no es gratuito. (Valera Málaga, 2012)

#### **2.2.1.5.7. El Principios de Vinculación y de la Formalidad.**

Este principio logra establecer que: Los jueces ajustarán sus requisitos con base en el logro de los objetivos del proceso. Si no se especifica una forma particular de ejecución del comportamiento del programa, se considerará válida cualquier forma que se utilice. Se acepta, en el supuesto de que este último incluye también el concepto de orden público. Los jueces son capaces de adaptar requisitos que cumplan formalmente los objetivos más importantes como lo es : la

resolución de conflictos de interés la inseguridad jurídica, la paz social en la justicia y el fin del proceso. (La Rioja, 2009).

La interpretación de las normas procesales es explorar los principios que constituyen el sistema procesal y la finalidad que persigue, y la finalidad es hacer efectivos los derechos materiales en casos concretos. Se confirma la libertad de la herméutica de la especificación del programa. el magistrado no descifra la norma, sino la ley procesal civil . (Monroy Gálvez, 2007).

#### **2.2.1.5.8. El Principio de la Doble Instancia.**

Este proceso que la cual cuenta con dos instancias, excepto cuente con una ordenación legal diferente. también es uno de los principios de jurisdiccionales y como tal de los derechos constitucionales , la instancia plural, por tanto, podemos decir que cuenta con más de una instancia según el “título preliminar del código procesal Artículo X”

Este principio o derecho constitucional implica que se pueda llevar su caso ante un tribunal jerárquico superior distinto al que dictó la primera decisión, siempre que dicho tribunal no forme parte del ordenamiento jurídico del país respectivo o exista algún tipo de ley. Infracciones que requieren subsanación por otro tribunal (Rioja, 2009).

Se elevó a norma constitucional el principio del doble juicio, disponiéndose toda decisión judicial puede ser apelada y/o consultada, conforme a las excepciones previstas dentro de la norma ; la seguridad de este “derecho de impugnación”, como excepción a una decisión judicial, se exige la existencia de una jerarquía superior, participa en la revisión de acciones anteriores como una autoridad independiente e imparcial en diferentes categorías. (Diccionario de Derecho, 2016).

#### **2.2.1.5.9. Otros Principios Incorporados al Código Procesal Civil.**

#### **2.2.1.6. Principio de Contradicción.**

También se conoce como principio bilateral que todos los actos del procedimiento deben realizarse con conocimiento de las partes, aunque más específicamente nos referimos a que todos los actos del procedimiento deben realizarse con información previa y oportuna, todo lo contrario. conocimiento, y es oportuno. El principio está añadido al objeto que es la notificación. (La Rioja, 2009).

Este principio logra asegurar que las todas las partes sean informadas de todas las actuaciones desarrolladas en el proceso para que puedan ejercer contra ellas los derechos que correspondan si lo estiman necesario. (Alsina, 2013)

##### **2.2.1.6.1. Principio de Adquisición.**

Es decir, una vez que las acciones del programa (archivos, etc.) se incorporan al programa, ya no pertenecen a la persona que las ejecuta, sino que pasan a formar parte del programa, e incluso el mundo exterior puede sacar conclusiones. Una vez que se incorpora la conducta al proceso, desaparece el concepto de pertenencia personal. (La Rioja, 2009).

Según este principio, conocido como acceso procesal, cada parte tiene derecho a utilizar las aportaciones, las solicitudes realizadas y las acciones impulsivas realizadas por la otra parte. (Rodríguez, 2017).

##### **2.2.1.6.2. El Principio de la Eventualidad.**

El "principio de Eventualidad " obliga a las partes a entregar inmediatamente los medios (pruebas) para su defensa en caso de que se rechace la primera solicitud. Consiste en exigir que

todas las solicitudes, ataques y defensas de las partes respondan a la fase de exclusión del procedimiento; de tal forma que toda alegación derivada en el curso del proceso deba ser presentada de forma simultánea y no sucesiva, y además Que, es decir, está prohibido suponer que son posibles acciones alternativas ante el fracaso de la denuncia principal (Gozaini, 2013).

#### **2.2.1.6.3. El Principio de la Publicidad.**

Tal principio slo encontramos dentro en el “artículo 139 de nuestra constitución Política” y constituye la alternativa de que incluso quienes no intervienen como partes, sean funcionarios o personal auxiliar, puedan presenciar o conocer de la realización del procedimiento. En las causas civiles, las audiencias son públicas a menos que el juez o tribunal ordene lo contrario mediante resolución motivada, teniendo en cuenta las circunstancias del caso. (La Rioja, 2014).

Ante esto, el autor Gozaini señala que las tareas dogmáticas e informativas de la publicidad son importantes por las siguientes razones:

a) Así, como garantía constitucional dentro de nuestro marco legal, combinada con el concepto de “debido proceso”, se reflejará la conducta del poder judicial, transformando el silogismo del procedimiento al público para aquellos que desconocen la ley.

b) La divulgación interna del proceso, en primer lugar, regulando conductas que pueden trascender al exterior o ser conocidas sólo por las partes por su contenido. (Gozani, 2013).

El principio de publicidad significa que la realización del procedimiento tiene el potencial de ser presenciada o conocida por quienes no se encuentran participando directamente he indirectamente.

#### **2.2.1.6.4. El Principio de la Cosa Juzgada.**

“Cosa juzgada” significa dar certeza e inmutabilidad a la iniciativa determinista que contiene una sentencia. Por lo tanto, la finalidad del principio de cosa juzgada es evitar la sucesión de la disputa cuando la sentencia del tribunal recae sobre ella, es decir, si la controversia ha sido resuelta, no puede volver a plantearse. (Hinostrosa, 2001).

Para que prospere la facultad de cosa juzgada como distinción, debe surgir la conocida triple identidad: i) la identidad de las partes (demandante y demandado), además de la cosa juzgada general que engloba su aplicabilidad general; ii) ) la identidad del sujeto (el tema en discusión), el contenido del reclamo) y iii) la identidad del motivo (el motivo del reclamo). (La Rioja, 2009).

El organismo por la cual logra garantizar que toma una decisión final, ésta ya no está sujeta a posibles impugnaciones, y dichas órdenes de decisión se consideran ciertas e inmutables, como la verdad última, y no están sujetas a escrutinio. La “cosa juzgada” es una seguridad de firmeza a las todas las decisiones emitidas por las autoridades judiciales. (Gómez Lara y Domínguez Mercado, 2014).

#### **2.2.1.6.5. En el Proceso Sumarísimo.**

Para que en si ,los procesos lleguen a ser rapido debe llevar un corto plazo para terminar el litis por lo tanto esta via de seguir y obtener una solucion rapida con los derechos que se encuentran en el codigo procesal , esta via contiene controversias ya que no son complejas y es minima la cuantia.(Hinostroza, 2012).

Este proceso sumarísimo en general obtiene algunas controversias ya que al no ser muy complejo se lleva con un efecto rapido , la cuantia tambien es un dilema ya que se considera de poca cantidad para ejercer esta via. (Ramos Flores, 2013).



La eficacia Procesal, dentro del proceso sumarísimo se encuentra regulada dentro del “Artículo 546 del Código Procesal Civil”, donde refiere a la postulación del proceso, como también en la audiencia única se regula supletoriamente dispuesto en el “Código Procesal Civil” para la audiencia de pruebas. (Ledesma Narvaez, 2011)

#### **2.2.1.6.6. El Desalojo en los Procesos Sumarísimos.**

La norma nos indica sobre la reposición de bienes se dará trámite de conformidad con lo dispuesto del procedimiento abreviado y los detalles previstos por el propio Código en el subcapítulo de su legislación. (artículo 585 del Código de Procedimiento Penal).

El desahucio es un procedimiento breve y sencillo que se interpone contra un inquilino que ocupa un inmueble para que el dueño llegue a disfrutar, gozar de su propio inmueble. Castro (Hinostraza, 2012).

En sí el desalojo se puede decir que es proceso impulsado por los propietarios, propietarios, alguaciles, administradores, etc. Otro que se opone a la apropiación indebida de la cosa para ponerla a disposición del propietario.

#### **2.2.1.6.7. La audiencia en el proceso sumarísimo.**

Al aceptar la demanda, el magistrado concede 5 días para que sea respondida, después de esta el magistrado dará fecha para la audiencia de saneamiento, como también a las pruebas y/o conciliación, y por último a una sentencia que se deberá realizar dentro del plazo de 10 días siguientes, deberá haber sido contestada la demanda y evitar transcurrir el plazo para hacerla. (Ramos, 2015).

#### **2.2.1.6.8. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.**

El proceso sumarísimo, procede en los siguientes casos:

Art. 546°. Procedencia.

1. Alimentos

2. divorcio ulterior y Separación convencional

3. La Interdicción

4. Interdictos

5. Desalojo

6. Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo.

7. Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal;

8. Los demás que la ley señale.

#### **2.2.1.6.9. Los puntos controvertidos dentro del proceso civil.**

El enfoque en cuestión parte de la fusión de la certeza en el procedimiento con el caso en la estructura real de la pretensión del demandado de ejercer privilegios lógicamente inconsistentes (reclamaciones reconventionales), momento en el cual estos pueden ser admitidos, denegados, denegados u oscurecidos hasta cierto punto. resulta que debe ser posible una negativa a escrutar, o una prueba que es fácilmente errónea, la realidad principal debe mostrar la realidad que admite la otra parte, también conocida como prueba pública, no se realiza. (Gozaíni, 2001).

El Artículo 468° del Código Procesal Civil, nos dice lo siguiente:

“Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.”

Cuando la entrega de los medios probatorios que sean admitidos, así se tenga requerido, el , Magistrado indicara el día y hora para que se realice la entrega de todas las pruebas, si se prescinde de esta audiencia, el Magistrado optara al “juzgamiento anticipado”, sin que se desmerite solicitar la realización de informe oral como derecho.

Nos dice Ramos (2015), Se llegan a presentar solo cuando aquellos supuestos de hecho de la pretensión empezaria a entrar en un conflicto o controversia, con los también hechos fundamentales y que pueda contestar la demanda.

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

En este trabajo de investigación, la actora solicitó el consentimiento de la demandada para dejar sin efecto el procedimiento de desalojo del precario ocupante en el Exp. N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, el distrito judicial de Lima, identificada como un punto de discordia en una sola audiencia como esta:

1. Establecimiento de la pretensión de la actora, cumplida por la demandada para desalojar la propiedad, declaración de que la posesión de dicha propiedad por parte de la demandada se encuentra en un estado precario, declaración de que no tiene título sobre la misma y referencia de la demandada al hecho de que la actora no ha consentido la existencia de dicha propiedad. el contrato de arrendamiento, y mucho menos lo devolvió.

### **2.2.1.7. Los sujetos del proceso.**

#### **2.2.1.7.1. El Juez.**

Hinostroza (2012) refiere que:

El Juez es el tercero totalmente imparcial que logra resolver un conflicto entre dos o mas partes procesales, que investida por el Estado y con la Jurisdicción dara cumplimiento de las mismas.

Controlar y dirigir la actuación de las partes para tomar decisiones al final de un litigio, aplicando la ley, o como en el derecho romano, otorgando a todos sus derechos propios, es una posicisencilla que se apoya el juez como el gestor del proceso. (Hinostroza, 2012).

#### **2.2.1.7.2. La Función de la parte procesal.**

Es todo individuo, individual o colectivamente, con capacidad jurídica, que han intervenido en la atestación del proceso impugnado, una de ellas, denominada actor, pretende actuar conforme a la ley en nombre propio, y la otra, denominada demandado, se convoca a la parte que actúa o aclara una posición incierta (Hinostroza, 2012).

#### **2.2.1.7.3. La demanda y la contestación de la demanda.**

La “demanda” es el medio por el cual los individuos hacen efectivos sus derechos litigiosos al solicitar una jurisdicción para resolver conflictos de interés o incertidumbre (ambos legalmente relevantes).

Se entiende por requerimiento la formalización de una reclamación ante una autoridad judicial competente con el fin de resolver una controversia procesal. (Hinostroza, 2012).

La contestación de la demanda.

Conducta procesal del demandado, incluyendo responder a las pretensiones contenidas en las pretensiones del actor, oponerse (si las hubiere) a las excepciones que puedan surgir, o negar o aceptar una causa de acción o caso eventual, una reconvencción. (Hinostroza, 2012).

#### **2.2.1.7.4. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.**

El proceso de admisión y admisibilidad de las demandas se ven reguladas dentro de los artículos siguientes :

424, 425, 426 y 427 del Código Procesal Civil.

Ahora la contestación de una demanda se verá regulada dentro del artículo 442 de nuestro Código Procesal Civil, teniendo en cuenta que se debe mencionar que en este proceso que se ha estudiado se tuvieron que subsanar algunos documentos que no se encontraban acorde en la pretensión.

#### **2.2.1.7.5. La prueba.**

son todos instrumentos tomados como Medios de prueba destinados a demostrar y esclarecer la certeza o fraude de un hecho. La solides o valor probatorio sería la aplicación del método de prueba para así se pueda demostrar la existencia o falsedad del hecho a probar. (Águila, 2010).

La forma en que las partes prueban la veracidad de los hechos alegados y permiten al juez conocer los hechos en litigio a fin de declararlos verdaderos o falsos. (Bautista, 2010).

Una prueba es el instrumento como medio por el cual se pide probar la verdad o falsedad de algo, y hacerlo patentable. En general, durante el proceso, la definición de prueba se equipará

paulatinamente el método ingenioso, a fin de para documentar la veracidad o veracidad de determinadas alegaciones en su proceso. (Rioja, 2009).

#### **2.2.1.8. La Diferencia entre prueba y el medio probatorio.**

Para Rocco (citado en Hernández, 2012), nos dice , que la prueba es un acto de llegar a probar un hecho, y los medios de prueba son las herramientas para probar la acción.

La prueba judicial en si conforme ya un resultado, incluida la terminación del juez sobre esta prueba original de hecho basada en el contexto relevante para el procedimiento. (Ferrer Beltrán, 2006).

Todos estos medios de prueba logran que los elementos que sirven al objeto procesal para una desición judicial en el marco del debido proceso legal; son las partes que la ley estima legítimas para el ejercicio de la sustentación probatoria y la ejecución de la prueba procesal; utilizan información sobre los hechos Datos empíricos utilizados para verificar los supuestos de hecho presentados por las partes en el caso. (Castillo, 2010).

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

Es aquel objeto que presume que es dispuesto de una muestra frente al respectivo órgano jurisdiccional para poder cumplir con los fines de un proceso, esta debería identificarse con todas las aseveraciones ejecutadas por dichas partes dentro de los hechos en controversia y extraordinariamente, sobre las normas judiciales que se deberían confirmarse. (Hinojosa, 2012).

Los objetos probados en este proceso son hechos y no simples afirmaciones, pues se constituyen dentro de los supuestos de las normas judiciales, en la cual se discute en determinados procedimientos, y para efectos del litigio es deber encontrar pretensiones y excepciones

Verificación de la prueba, quiere decir, lo que es la “carga de la prueba” se entiende como el concepto de un proceso consistente en reglas de juicio que muestran a las partes la responsabilidad propia que tienen para sustentar las pretensiones de que los hechos que alegan aplican la norma probada y, además, demostrar al juez que los hechos son legítimos. Cómo fallar cuando tales hechos no están probados. (Rioja Bermúdez, 2016).

#### **2.2.1.8.2. El Concepto de prueba para el Juez.**

La “prueba” es fundamental para el Juez dentro del medio esencial como el instrumento más provechoso y usado para poder filtrar la validación de la verdad de todos los hechos en controversia entregados dentro de un proceso judicial. (Hinostraza, 2012).

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

El tan solo poder probar , le corresponde a demandados por haber dado afirmación a hechos a su favor, y también porque dichos hechos que se expuestos se lleguen a determinar en lo que ha solicitado, también en todo por afirmar todos los hechos contrarios a los que puede exponer la parte contraria. (Hinostraza, 2012).

#### **2.2.1.8.4. La Valoración y la apreciación de la prueba.**

la prueba en evaluación incluye un examen psicológico diseñado para sacar conclusiones sobre si tiene mérito, un medio para demostrar la confianza en los jueces. (Hinostraza, 2012).

Agrega que el principio jurisdiccional sobre las motivaciones que tiene la sentencia y como requisito indispensable para todas estas, si bien el juez está obligado a valorar todas las pruebas, sólo se expresará valoraciones básicas y concluyentes en apoyo de su decisión, tal como lo establece el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil.

#### **2.2.1.8.5. Los Sistemas de valoración de la prueba.**

Esta valoración de la prueba es practicada en una operación final del proceso probatorio que es destinada a permitir al Magistrado condenar la verdad o falsedad de la declaración del hecho, debe entenderse que la valoración de la prueba implica una operación mental cuyo objeto es percibir lo que se puede aprender de su contenido como así el valor de las creencias extraídas. (Hinostroza, 2012).

##### **a). El Sistema de la tarifa legal.**

La evaluación del sistema probatorio, también conocida como tasa legal, se refiere a la forma de prueba que puede aceptarse en un proceso, de la que se puede decir que es prueba adecuada y suficiente. Hinostroza, 2012).

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

Nuestro Artículo 197 Código Procesal Civil, nos dice lo siguiente:

Todos aquellos medios de prueba son valorados en conjunto por el Magistrado dentro de su juicio racional, y corresponde al magistrado valorar los medios de prueba que se utilizaran en el proceso.

#### **2.2.1.8.6. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.**

Nos dice que la forma de la prueba es el valor de cada uno de todos los medios de defensa obtenida, con la debida convicción y acierto por el Magistrado. Sin ninguna necesidad de ajustarse alguna regla establecidas anteriormente por el legislador. (Hinostroza, 2012).

#### **El conocimiento de la valoración y la apreciación de los medios de prueba.**



Esto involucra la facultad del Magistrado para tener una convicción y pueda dar un mejor análisis sobre las pruebas ya existentes; no obstante, este razonamiento no deja de lado todas las reglas de la lógica ni las también llamadas “experiencias razonables” , supone también una comprobación para ver por conciencia y la veracidad por lo dicho de los litigantes. (Hinostroza, 2012).

### **La apreciación razonable del Juez.**

Las sentencias contendrán el razonamiento de la prueba en esencial , es decir, el juez aplica una apreciación razonable para evaluar la prueba al analizar la prueba, tiene las facultades que prescribe la ley y la doctrina, el juez debe usar su conocimiento psicológico y científico como apreciar todo objetos, documentos, informes visuales (videos) ,testigos, sujetos del programa y peritos. (Hinostroza, 2012).

### **Imaginación y otros conocimientos científicos dentro de la valoración de la evidencia.**

Los procesos judicial son relevantes para los seres humanos, el juez recurrirá al conocimiento psicológico y sociológico, ya que los resultados son importantes para dictar la orden de finalización de un proceso judicial.

### **Pruebas y Sentencia.**

El Magistrado debe emitir sentencia, este momento es principal en la que el juzgador logra aplicar las reglas que están reguladas en las pruebas. (Hinostroza, 2012).

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

Documento

A. Definición.

Sagástegui (2003, p. 468) define:

El término de la palabra documentos, llega a provenir del latín documentum, que nos quiere decir que es “lo que sirve para mostrar” o “un escrito que llega a contener información fehaciente”.

Dentro de nuestro Código Procesal Civil en el Artículo 233°, nos dice:

Este documento, en forma escrita es objeto que servira para acreditar un hecho.

Los documentos probatorios llegan a ser públicos y/o privados, según la función en la que se hayan podido ser intervenido o no funcionarios del Estado.

B. Clases de documentos.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 235° y 236° del Código

Procesal Civil se distinguen dos tipos de documentos: público y privado:

Son públicos:

El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y

La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia.

La copia de este documento público llega a tener el mismo valor que el mismo original, siempre que se encuentre certificada por un notario público ,Auxiliar jurisdiccional o un fedatario, quien corresponda.

Son privados:

Aquellos que, no tienen las características del documento público.

La norma procesal nos indica en su parte final del Artículo. 236° de la citada norma, que esta legalización o certificación de un documento que se considera privado no puede llegar a transformarse en Público.

C. Documentos que serán parte del proceso.

La Copia de DNI de los interesados.

La Copia Legalizada de la Partida del Registro de Mandatos y Poderes SUNARP.

La Copia Legalizada del Certificado Registral Inmobiliario de Mandatos y Poderes SUNARP.

El Original de DOS cartas Notariales dirigidas a demandado.

El Original del estado de cuenta del demandado.

El Certificado de Inscripción RENIEC.

#### **2.2.1.9. La prueba testimonial.**

Definición.

Los testigos obtenidos mediante declaración testimonial, si conocen personalmente los hechos en que se basa la prueba, o referencia, cuando los conocen sólo por lo que otros les han dicho, pueden ser presenciales. (Osorio, 2003).

Si tenemos en claro que las personas de cierta edad tienen la capacidad de testificar, algunas de estas personas están excluidas de la prueba, como los parientes de sangre o los familiares inmediatos de la persona y su esposa.

##### **2.2.1.9.1. La testimonial en el proceso judicial en estudio.**

En el presente proceso judicial en estudio no presentaron testigos.

Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial de Lima.

#### **2.2.1.9.2 Las resoluciones judiciales.**

##### **2.2.1.9.3. Definiciones.**

Se denomina resolución a la sentencia, decisión o decreto dictado por una autoridad. Por otro lado, la justicia se ocupa de la aplicación de la ley y el desarrollo de los juicios, y las decisiones judiciales pueden clasificarse de diferentes formas según las circunstancias de la sentencia, la materia o la naturaleza del trato. (Pérez, 2014).

La resolución judicial es también acto judicial, por ser un acto más o menos solemne, durante el cual se deja constancia documentada por el funcionario encargado de probar el acto, lo que también caracteriza a cualquier tipo de resolución judicial. (Sánchez, 2014).

##### **2.2.1.9.4 Clases de resoluciones judiciales.**

Nos indica el artículo 120° del código procesal civil, los actos procesales como las resoluciones judiciales nos dice que todo proceso se logra impulsar o caso contrario se da por terminado a este, estos pueden llegar a ser:

Decretos: Donde se impulsa todo el desarrollo del proceso, ubicando los actos procesales a un simple trámite.

Autos: Es la Pretensión del demandante y/o la conducta que conlleva frente a ella y lo que opte el demandado.

Mediante los autos los autos:

El juez resuelve la admisibilidad de la demanda.

El juez resuelve el rechazo de la demanda.

El juez resuelve la admisibilidad de la reconvencción.

El juez resuelve el saneamiento.

Sentencias:

Nos dice sobre : “la sentencia es la decisión que ilegítimamente dicta el Juez competente juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o norma aplicable.”.( Cabanella, 2010).

#### **2.2.2.1. La sentencia.**

Es la actuación solemne y quizás la más importante de las funciones judiciales, donde es utilizado para resolver las controversias como administrar justicia dentro de jurisdicción , declarando que las pretensiones de las partes se ajusten al derecho positivo y expresen con satisfacción y argumentos. Y así la tesis que resulte protegida por la norma. Espinel. (2016).

En el derecho procesal civil, una sentencia es el acto de un Magistrado la cual concede o no , una solicitud en una acción. Esta declaración es la terminación normal del proceso y ocurre en la etapa final. (Iberley, 2017).

#### **2.2.2.2. Estructura de la Sentencia.**

Conforme lo indica el artículo 122° del procesal civil, que a la letra dice:

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes de las cuales son:

Parte Expositiva:

Cárdenas (2010), afirma:

Donde los jueces realizan un examen analítico y crítico de los hechos. Es decir, el juez se enfrenta a una serie de hechos (solicitudes, respuestas) presentados por los sujetos ; y partes de las pruebas han aportado y fundamentado con sus pretensiones, y en esta crítica operación de análisis, el magistrado verifica, escucha testigos, observa documentos, busca Opiniones de expertos (peritos), jurisprudencias, construyendo y/o intuyendo lo desconocido; al igual que los historiadores, los jueces reconstruyen eventos pasados que llevaron al conflicto.

En esta parte de la sentencia se dan las siguientes acciones procesales como lo es las demandas, contestaciones, reconveniciones, saneamiento procesal, fijación de puntos de controversia en la mediación, saneamiento probatorio y medios probatorios de la acción.

En este trabajo para tesis la presente investigación es sobre ocupante precario, contemplado en el exp. N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; de la ciudad de Lima, mediante la resolución N° 26 de fecha 15 de setiembre del año 2017 donde emitió la sentencia que en la parte expositiva dice lo siguiente:

VISTOS:

A representados por B interponen demanda de Desalojo contra “C” respecto del inmueble ubicado en Jirón C N° 685 dpto F, el cual refiere lo viene ocupando sin título de posesión valido ni vigente debiéndosele de restituir el mismo.

Fundamentos de hecho del demandante:

Alega lo siguiente:

Los recurrentes son propietarios ,ya que obtuvieron dicho predio por contrato con el demandado B

Que el inmueble que viene ocupando el demandado “B” se encuentra en calidad de precario

Los propietarios manifiestan que su persona es propietaria del referido inmueble al haberlo adquirido de su anterior propietario B contrato de compraventa de fecha 24 de noviembre del 2012

Que el demandado B falta a la legitimidad para obrar y contesta la demanda negándola y contradiciéndola en los términos de dicho escrito que aparecen.

Por lo que se encuentran en la posición de presentar dicha demanda contra el demandado “B” por ocupante precario.

Considerativa:

Cárdenas (2008), nos dice:

Encontrar la motivación del juez para ejecutar, la cual consiste en una fundamentación de hecho y de derecho y una valoración de las pruebas presentadas en el proceso. Su propósito no es solo persuadir a las partes, sino también controlar la lealtad legal de los jueces y prevenir juicios basados en vaga equidad.

En nuestro Código Procesal Civil como en y el del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial artículo 12 , nos dice lo siguiente:

Concepto y objeto, adecuada estructuración de los temas, contenido, relación de hechos relevantes al fondo de cada conjunto de temas. Necesario para la selección y valoración de elementos de prueba para analizar y/o establecer la respectiva creencia en cada situación de hecho

planteada. Se analiza el marco legal, se valoran los puntos en litigio y se emiten conclusiones, y la sentencia final permite al demandado anticipar las implicaciones de la sentencia definitiva.

En el presente trabajo de investigación sobre desalojo por ocupación precaria expresada en el exp. N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42; de la ciudad de Lima, conforme a la resolución dada con el N° 26 de fecha 23 de noviembre del año 2017 que se emitió la sentencia que en su parte expositiva contenía lo siguiente:

**CONSIDERANDO:**

Que la parte demandada viene teniendo la condición de precario del mismo, ya que lo ocupa sin tener título ni pagarle merced conductiva alguna por dicha ocupación; como tal como lo dispone el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, y asimismo a tenor de lo dispuesto por el artículo ciento ochenta y ocho del referido cuerpo de leyes, los medios probatorios tienen por finalidad la de acreditar los hechos expuestos por las partes, con el objeto de producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y así poder fundamentar sus decisiones; Que el demandado al contestar la demanda a fojas ciento cuarenta y cuatro reconoce que le transfirió al demandante sus derechos y acciones que tenía sobre el inmueble por el precio de US \$ 120,000.00 dólares americanos de los cuales el comprador ha pagado la suma de US \$ 115,000.00 dólares americanos quedando un saldo pendiente de US \$ 5,000.00 dólares americanos y a mérito del cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, y asimismo refiere no estar en posesión del inmueble ya que este estaría siendo ocupado por C y no por su persona, y de que aun en el hipotético caso que ocupara el predio su persona no tendría la calidad de precario, puesto de que su posesión la estaría ejerciendo a mérito de un título de propiedad



obtenido de un contrato de compraventa en donde los contratantes solo pueden exigirse el cumplimiento o la resolución del contrato pero no la acción de desalojo por ocupación precaria, Que al respecto debe de tenerse en cuenta la parte acordaron la entrega del inmueble a más tardar el 27 de diciembre del 2010 momento en el cual ambos suscribirán la respectiva acta de entrega, fecha en la cual la compradora efectuara el pago del saldo del precio de venta, y de que en caso se encontrara vencido el plazo indicado sin que el vendedor haga entrega del inmueble debidamente desocupado este deberá pagar a la compradora la suma de US \$ 100.00 dólares americanos por cada día calendario de demora en dicha entrega, importe que se descontara del saldo del precio; que estando a lo antes referido es evidente que la parte actora es propietaria del bien sub-litis y si bien el emplazado se encuentra en posesión del inmueble este carece de título para seguir ocupándolo ya que mediante el referido contrato su persona se comprometió a entregarlo a más tardar el 27 de diciembre del 2010 hecho que no ha ocurrido y con relación al saldo del precio de este se descontaría la suma de US \$ 100.00 dólares americanos mensuales por cada día de demora en la entrega, el mismo que ya estaría cubierto en exceso.

Parte Resolutiva:

El Juez, manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes, tiene por finalidad, cumplir con el mandato del tercero del párrafo del artículo 122° del Código Procesal Civil.

Cárdenas (2008), afirma:

El fallo llegara a permitir a las partes poder conocer el sentido en sí de la sentencia del Juez, en definitiva, permitiéndoles así poder ejercer su derecho a impugnarlo.

Su parte resolutiva tendrá que llevar lo siguiente:

a). La autorización correspondiente tiene por objeto que la parte vencida obtenga determinados beneficios y/o declare los derechos correspondientes. Esto es para cada reclamo, ya sea acumulativo o no.

b). La definición, con respecto de cuál será el momento a partir del cual surtiría los efectos del fallo.

c). Pronunciamiento sobre Costas y costas de la sentencia, ya sea veredicto o renuncia.

En el presente trabajo de investigación sobre los desalojos por inestabilidad de los ocupantes, contenido en el Exp. N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; de la ciudad de Lima, mediante resolución N° 26 de fecha el 23 de noviembre de 2017, la sentencia contenía en su parte expositiva lo siguiente:

**FALLO:**

Se declarando FUNDADA la demanda interpuesta por la firma A y en consecuencia se ORDENO que la persona del demandado B debe de cumplir con desocupar el inmueble.

#### **2.2.3.1. Medios impugnatorios.**

#### **2.2.3.2. Clases de medios impugnatorios.**

#### **2.2.3.3. La reposición.**

El artículo 363, por su parte, establece que la técnica para registrar una parcela de reposición es de tres días hábiles contados a partir de la notificación del objetivo.

El objeto del llamado de revocación es evaluar los errores o vicios entregados únicamente en el estatuto, la forma pura de resolución que impulsa el proceso. Lo que busca el código procesal es la revisión expedita de las decisiones que no son importantes sin mayor trámite, con base en los

principios de economía y celeridad procesal. En ese sentido, si el juez lo considera necesario, trasladará el recurso por tres días. Si bien la norma no fija un plazo para que un juez resuelva un recurso de sobreseimiento, se entiende que debe hacerlo de inmediato. (Távora, 2017).

#### **2.2.3.4. La apelación.**

Una apelación es una sanación dada a una parte litigante que ha recibido una denuncia de un tribunal inferior, la garantiza y obtiene una negativa de un juez superior. En este sentido, esta prueba entiende que, si se trata de una opción que podría perjudicar a ambos y estar exenta, podría ser aplicada por la parte infractora, por el demandado, o por ambos. (Cabanellas, 2003).

La apelación es un medio típico de evaluación, correspondiente al principio de doble titulación, y siempre produce un nuevo juicio ante un juez superior (efecto de descentralización); la apelación es un medio de evaluación integral porque no solo produce una etapa de decisión en la continuación de la segunda instancia, pero también una continuación de la fase de orientación, de modo que la cosa juzgada se elimina antes de que se forme, no solo por el fallo del juez equivocado, sino también por la falta de material introductorio debido a la culpa de la defensa de la parte perdedora o falta de orientación. Los recursos pueden concederse de dos formas: con efecto suspensivo y sin efecto suspensivo. (Calamandrei, 2010).

#### **2.2.3.5. La casación.**

La Casación viene hacer un recurso que da forma a un acto libre del litigante, por la cual solicita una nueva revisión de la sentencia, amparándose quizás en un error de derecho al que se ha juzgado (in iudicando) o quizás en un error o vicio procesal que pueda desnaturalizar la validez de la sentencia que fue emitida (in procedendo). Ramirez (2004).

Es también denominado un recurso indirecto o de hecho, puede proceder contra todas las resoluciones que declaren inadmisibles o también improcedente el recurso de casación o de apelación, o también cuando se lleva a conceder el recurso de apelación con un efecto distinto al solicitado. Cuenta como un recurso auxiliar. La presentación de un recurso de queja no suspende la tramitación del cliente ni afecta la validez de una resolución negativa, si el recurso de queja es declarado procedente, el superior concede el recurso y declara si es el efecto del recurso, e informa al superior de su decisión para que envíe el expediente o realice la acción correspondiente. Si el recurso es declarado infundado, se notificará al juez inferior y se notificará a las partes, en cuyo caso el recurrente deberá pagar las costas y costas del recurso, así como una sanción de 3 a 5 URP. Si la objeción o los motivos de la objeción se conocen fuera del plazo de presentación, se notificará al juez por escrito, con la documentación que lo sustente. El juez entenderá este hecho al dictar sentencia. (Águila, 2010).

#### **2.2.3.6. La Queja.**

Pretende pedir al tribunal que "eleve el quem" a la fuente de la denuncia, declarando otra fuente de solución, imprudentemente ajena a ser atendida por el tribunal, también descartados los agravios con destino último, dicha prohibición de naturaleza, en este sentido incluyendo una herramienta para controlar la adecuación de la dominancia. (Águila, 2010).

Las reglas de los artículos 385 a 400 del Código de Procesal Civil definen plenamente las instituciones jurídicas involucradas: los tipos de resoluciones objeto de la misma, los motivos, los requisitos de forma, los requisitos de fondo, etc (Cajas, 2011).

#### **2.2.3.7 . Medio Impugnatorio usado en el expediente en estudio.**

Después de haber emitido la sentencia el magistrado, al cual declaró fundada la pretensión del demandante, con respecto a la desocupación de la bien inmueble materia de litis, el demandado encontrándose en uso de su derecho constitucional como la de utilizar la vía de doble instancia judicial, paso a apelar dentro de los plazos señalados por la ley.

Produciéndose la afirmación de Apelación, para que la decisión sea revisada por una instancia superior jerárquica. (Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, de la ciudad de Lima. Donde Declararon nula la sentencia contenida, ordenando que se emita nueva sentencia.

#### **2.2.4. Bases teóricas de tipo sustantivo.**

Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.

Conforme a lo expuesto en la sentencia, respecto al cual se pronunciaron ambas sentencias fue: el desalojo por ocupante precario, a fin de que desocupe el inmueble ubicado en el Jirón Camino Real N° 685 Dpto. F del distrito de S de S de esta Capital Exp. N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42.

##### **2.2.4.1. La propiedad.**

La propiedad o dominio es considerado un derecho privado superior que no está controlado en cierta medida por la legislación, y más extremo, el pensamiento político y jurídico es considerado en la teoría marxista como un atributo del Estado, que permite a los individuos adquirirla, sujeto a una serie de restricciones basadas en la utilidad colectiva. (Palacio, 2016).

El derecho de la propiedad de todos los bienes inmuebles es uno fundamental de los derechos más importantes de nuestro sistema socioeconómico de nuestro país. concede la adquisición de patrimonio y, asimismo, la puesta en valor del patrimonio mediante transferencias. desde el derecho

civil es posible porque los sistemas legales generalmente protegen y regulan la propiedad. (Pasta, 2015).

#### **2.2.4.2. La Posesión.**

Como establece nuestro Código Civil, ser persona que posee un bien, pero no puede disponer libremente de él, es el poder que tiene una persona sobre el bien, mostrando la conducta del dueño del bien y actuando de buena fe cuando en realidad no es. (Águila, 2004).

La posesión se vuelve relevante dentro del ordenamiento jurídico con otras relaciones de propiedad (como la retención), es importante que la posesión se ejerza bajo control absoluto, por derecho propio, como un arrendamiento o incluso Los mismos derechos de propiedad o explotación económica de la propiedad que en un suceso de invasión. (Spinoza, 2017).

#### **2.2.4.3. Clases de posesión.**

##### **2.2.4.4.1 Posesión inmediata y mediata.**

Lama (2012) afirma:

No hace falta decir que una persona ejerce la posesión directa de un bien, y cuando efectivamente posee el bien, en virtud del título conferido por otra persona, ésta ejerce la posesión mediada.

##### **Posesión inmediata.**

El ocupante , es poseedor y da uso del bien , a sabienda que no es el titular o dueño del predio

##### **Posesión mediata.**

El ocupante intermediario no es necesariamente el propietario, pero tampoco tiene que ejercer un buen animus possessionis.

#### **2.2.1.4.2. La Posesión de buena fe.**

El que entra y se encuentra en una propiedad y cumple con la decencia común, por la bondad de un suficiente título para calificarlo y así reclamarlo. Se logra pasar por alto las mala impropiedad del título, que se le pueda impedir poseer con derecho (Méndez, 2012).

#### **2.2.1.4.3. La Posesión de mala fe.**

Que posee sin derecho a reclamarlo, equivalente a quien sabe que su título es indecente y le impide poseerlo legalmente. “Actualmente, si el actor se convierte en propietario a título simple, el título debe ser evaluado bajo el estatuto antes mencionado de la decencia general, y las discusiones que tendrá con sus socios no lo cambiarán por poseer deshonestidad, confirmado en el último En tratándose de la llegada de un inmueble en particular, por ser el dueño del inmueble mismo, el demandante se ve impedido de poseer el derecho sin probar lo que considera indecente su título (Mendez, 2014).

#### **2.2.1.4.4. Los sujetos de la posesión.**

Se refiere a las partes involucradas en el proceso. El demandante es quien hace la demanda y el demandado es contra quien se hace la demanda. La pretensión se produce únicamente entre las partes sin intervención del tribunal, que es la entidad que la infiere. Sin embargo, algunas personas ven al juez como destinatario y la demanda ante ellos es el tercer sujeto y quien la declarará, no estamos de acuerdo con esta posición ya que los únicos afectados por el contenido de la demanda son el actor y el demandado. (Méndez, 2014).

#### **2.2.1.4.5. El Objeto de la posesión.**

Está formado por el contexto de la petición del titular. Es Así que en el derecho de propiedad el objeto es una acumulación de beneficios y provechos que puede brindar al dueño de ella, tanto los derechos de crédito y/u obligaciones, el objeto es que logre satisfacer el deudor a favor del acreedor. (Guil, 2015).

#### **2.2.1.4.6. La extinción de la posesión.**

La posesión desaparece cuando se pierde el sujeto o el ánimus. En cuanto al corpus, es necesario distinguir si las situaciones son permanentes o temporales, y para ello es necesario verlas en distintos tipos de cosas. (Definición Jurídica, 2014).

Según nuestro Código Civil artículo 922 señala diferentes formas de extinción de la posesión:

Tradicion

Abandono

Ejecucion de resolucion juidicial

Destruccion o perdida del bien.

#### **2.2.2.4.7 La reivindicación.**

Un caso es el proceso por el cual un individuo u objeto decente se afirma a sí mismo a partir de un individuo rechazado. Esencialmente, puede referirse al caso de una persona sobre el origen o titularidad de una actividad. En el derecho consuetudinario, la actividad de un reclamo o valor es un procedimiento legal en el que un sujeto que se dice que tiene el privilegio de propiedad sobre un artículo se opone a otra persona que es el reclamante contra el artículo. (Alvarado, 2011).



Como dice : Avendaño Valdez, la pretensión no es un cualidad propia, es una función de persecución, un poder del que goza el titular de todos los derechos de propiedad. (Avendaño, 2003).

#### **2.2.2.4.8. El Desalojo.**

Tiene por objeto restituir o reintegrar el manejo y disfrute (posesión) de un inmueble del que pretende disponer en libertad, contra la posesión de quienes no tienen dominio alguno, pero ocupan la propiedad sin el derecho a permanecer en ella . (Ninamanco, 2015).

Es la pretensión de carácter particular para restituir el uso y goce de los bienes inmuebles ocupados por personas que no son propietarias por estar obligadas a devolverlos o porque se invierte el carácter simple de propiedad inestable. (Pozo Sánchez, 2018).

#### **2.2.2.4.9. Sujetos que dan la acción del desalojo.**

Juez.

El encargado de decidir un litigio que es llevado a su conocimiento y en un plazo definido. (Alvarado, 2011).

Demandante.

Parte con legitimidad que, a través de una solicitud, va en busca de un proceso antes mencionado, antes otro y/o diferentes sujetos, ante una jurisdicción particular.

Demandado.

Es una parte dentro del proceso muy importante ya que a través de su respuesta y aclaración podrá poner defender ante el litigio que se la haya si mencionado e involucrado.

#### **2.2.2.5.1. La posesion precaria.**

El ocupante precario se encuentra regulada en nuestro Código Civil en el art 911° de; en la que logra indicar que : La posesión precaria “es aquella que ejerce sin tener título alguno o el que se tenía ha fenecido”.(Rioja, 2010).

Con respecto a la Posesión , esta no se responsabiliza por los derechos asentados porque la Posesión a pesar de todo puede conservar el título que la respalda y además considera que aunque no haya título está relacionado con la ley y en ningún caso niega, que la realidad de la propiedad tiene un título como supuesto de la propiedad misma, para este caso, la propiedad es una indicación de otro poder, es decir, la propiedad emana-, para este caso el asesor legal mencionado anteriormente, la prioridad principal debe ser, si la propiedad de los derechos no formen un solo solitario con él, entonces, por ejemplo, alguien reclama la propiedad de la propiedad como ocupante, está en alquiler, otra cosa, sea lo que sea, es un habitante, eso podría suceder al comienzo de la propiedad Antes. (Quizet, 2008).

La imagen de la posesión precaria se dara en todos los supuestos que una parte llege ejercer un bien inmueble, con un título ya fenecido o inválido o sin ninguno de ellos. Con lo eindica dentro de nuestro codigo civil (Lama, 2015).

#### **2.2.2.5.2. Via procedimental del proceso de desalojo.**

Ubicado en el artículo 546 del Código procesal Civil peruano, en el numeral 4 recomienda un procedimiento procesal para el proceso de expulsión, similar a un procedimiento de un esquema.

#### **2.2.2.5.3. Competencia judicial.**

Dentro de nuestro Código Civil, nos refiere que el proceso de desalojo solo lo da el Juez Civil, cuando el monto exceda las 50 URP o no hubiere cuantía.

#### **2.2.2.5.4. Lanzamiento.**

En nuestra normativa Civil peruana nos señala que luego de seis días de advertido el anuncio de la sentencia aprobada o el anuncio que se requiere de ya la ejecución, se solicitará el envío en línea a través de una asamblea, todo ello después del consentimiento o ejecución. de la sentencia del caso declarado, el despacho se realiza por todos los que intervienen en el inmueble, independientemente de que no tengan interés o figuren en el informe de notificación. Asimismo, se entiende de esta forma que cuando el envío se entregue íntegramente a la parte ofendida, el envío se completa y se abandona por completo.

#### **2.2.2.5.6. Cuarto Pleno Casatorio Civil en desalojo por ocupante precario.**

La Casación 2195-2011 de Ucayali, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 14 de agosto de 2013, dicto lo siguiente:

“Será una instancia de título de propiedad cuando se exhiba la suposición prevista por el artículo 1704 del Código Civil, ya que, con el requisito previo de la llegada de la propiedad, se descubre el deseo del propietario de terminar el acuerdo. La presunción examinada por el artículo 1700 del Código Civil no establecerá una instancia de un título concedido, ya que el lapso principal del contrato de alquiler no resuelve el acuerdo en ningún caso, por ley, la continuación del equivalente es aceptado hasta que el arrendador requiera la llegada de los grandes. Dada esta condición, debe aceptarse que el titular se ha convertido en un titular inestable debido a la usurpación de su título.”

Aunque discutiblemente, cuando existen condiciones previas para la restauración de la propiedad, bajo la vigilancia constante del tribunal civil especial, es discutible suponer que los que están en el poder se ven obligados a trasladarse debido a una ocupación precaria (que no parece ser

una opción para las expectativas de contenido de la Corte Suprema); de hecho, los propietarios han reforzado este método de desalojo. Entonces asumimos que, si la propiedad está obligada a llegar, no debe garantizarse ante un juez de paz, porque es muy razonable declarar un beneficio de prohibición, o más aterrador aún, puede otorgar intereses y expulsarlo por inmunidad, en contraste con la pérdida de tiempo resultante para la comparación.

### **2.3. MARCO CONCEPTUAL.**

**La Carga de la prueba:** La afirmación de la “carga de la prueba”, desde un panorama formal y subjetiva, se relacionada con el principio de las actuaciones de las partes, e implica que cada litigante debe probar en los procesos los hechos que se lleguen a basar sus pretensiones. (Hinostroza, 2012).

**Derechos fundamentales:** Por ser inherentes a la dignidad humana, y por ser necesarios para el libre desarrollo de la personalidad, suelen ser incluidos en las constituciones modernas, otorgándoles un valor jurídico superior. (Derechos de autor, 2001).

**Distrito Judicial:** Dispone que se subdivide o constituye por territorio y población para atribuir y comandar derechos civiles y políticos, o funciones públicas o servicios administrativos. (Real Academia de España, 2014).

**Doctrina:** Compendio de ensayos y opiniones de algunos expertos de las normas jurídicas que se aplican en el derecho. (Osorio, 2003).

**Expresa:** expresar claramente, obvio, especificado, patentado, detallado en palabras. (Osorio, 2003).

**Expediente:** Es el Conjunto de documentos, escritos procesales y sentencias relacionadas con litigios iniciados en las jurisdicciones civil, comercial o social que se refieren a diferentes hechos del proceso en un mismo expediente. (Enciclopedia de Derecho, 2014).

**Evidenciar:** significa afirmación, seguridad, prueba, patente, constancia, testimonio. (Enciclopedia Jurídica, 2014).

**Jurisprudencia:** es una teoría establecida por decisiones judiciales que son reiteradas en los tribunales cuya función esencial es mejorar el ordenamiento jurídico, aunque la jurisprudencia formal no logra ser fuente de derecho. (Enciclopedia Jurídica, 2014).

**Normatividad:** El término normativo es usado a menudo en los campos legales y burocrático para referirse a "un conjunto de normas o reglas" y a una "una compilación de disposiciones legales preparadas para uso interno por alguna agencia gubernamental". (Enciclopedia Jurídica, 2014).

**Parámetro:** Dado que los parámetros se definen como aquellas variables y constantes que aparecen en las expresiones matemáticas, su variación conduce a diferentes soluciones al problema, de manera que un parámetro asume una representación numérica de una gran cantidad de información derivada del estudio de una variable. (Definición ABC, 2007).

**Variable:** Es una expresión simbólica que representa el elemento no especificado contenido en la colección. Este conjunto de todos los elementos o variables que pueden reemplazarse entre sí es el universo de las variables. Se llaman así porque cambian, y ese cambio es observable y medible. (Definición ABC, 2007).

**Pleno Casatorio:** La Sala Suprema Civil puede llegar a convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir una sentencia que llegue a constituir o varíe un nuevo precedente judicial. (Artículo 400 del Código Procesal Civil).

**Posesión:** significado que da a todo aquel que se posee y tener en nuestra propiedad, configurando un comportamiento de obviar la existencia de un título. El sentido omnipresente y obvio de posesión significa prueba de poseer o poseer algo del cuerpo para preservarlo para uno mismo o para otros. (Dic. de la Lengua Española. 2001. p. 1.809).

**Propiedad:** Definición de derecho de propiedad, expresado en la facultad jurídica directa e inmediata que ejerce una persona sobre una cosa para explotarla en sentido jurídico, en virtud de la relación que se origina entre el propietario y dicho sujeto. (Rojina, págs. 71-80).

**Desalojo:** Desalojo de inquilinos por falta de pago, vencimiento del contrato, inestabilidad de los ocupantes, u otras causas legales o tradicionales que autoricen el desalojo (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Jurisdicción:** El término "tutelado" parece describir las fronteras nacionales pulidas por entidades cuya misión es resolver conflictos y hacer visibles las leyes a través de decisiones concebibles o suposiciones sobre hechos. (Carnelutti, s.f. pág. 286).

**Juicio:** Un juicio es equivalente al proceso de proclamación que el tribunal decreta en una sentencia para resolver la controversia. Se concluyó que “al margen de esta sutileza, en nuestro país las anteriores sinonimias son verdaderas, como se acaba de decir, con base en una respetable tradición jurídica (Garantías y Amparo 1984).

**Impugnación:** Actividades, derogaciones, querellas, inconsistencias, cualesquiera que sean las sugestivas de la actuación y obra de las partes contradictorias, cuando puedan ser objeto de discurso bajo la mirada firme de los tribunales, y firmes y firmes opciones jurídicas tengan algún plan de acción para este. (Palomar, 2000. p. 803).

**Precario:** Revocable. Como cosa específica, dada o sujeta a la sola voluntad del propietario o cedente, y renunciada en cualquier tiempo según su sola voluntad. Específicamente, los créditos desarrollados o revocables son básicamente desarrollados por el propietario. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Demandante:** Quienes demandan, peticionan, ruegan o solicitan. Personas que inician acciones judiciales; personas que exigen algo en juicio; personas que se sienten oprimidas por la conducta procesal. Además, son personajes de la pantalla, reunión infeliz y la parte ofendida. (respondedor). (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Sumarísimo:** El plan más avanzado; reduce para fotogramas más rápidos. La gravedad o franqueza de la causa del delito, su presencia o elección temeraria orientan la comprensión y planificación del anteproyecto en el delito. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Sentencia:** Presunciones, terminaciones, parecen tener ambas. El dicho más extraordinario, dicho, grande o filosófico. La decisión extrajudicial de la persona se basó en un entendimiento de la investigación. Insatisfecho con el problema fundamental del método. La orden más verdadera de un juez o tribunal, no una petición o una elección. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

### **III. HIPÓTESIS.**

Las hipótesis mantienen una estrecha relación con el proceso de estudio ya que constituyen una parte fundamental en el proceso de investigación debido a su función interrogadora.

Hay varias definiciones que ayudan a establecer conceptos hipotéticos. Etimológicamente hablando, es una explicación hipotética, que se basa en ciertos hechos, y sirve de soporte ". La definición del concepto hipotético utilizando información o datos disponibles para el investigador es la siguiente:" Un conjunto de datos que describen el problema, Propone reflexiones y / o explicaciones y propone soluciones a los problemas planteados. (Bird, 2002).

Distrito Judicial de Lima Documento No. 12062-2012-0-1801-JR-CI-42 sobre el proceso judicial de expulsión por ocupación inestable; acredite lo siguiente: cumplimiento de plazos, resoluciones claras, disputas con las posiciones de las partes La relevancia de los puntos y la pertinencia de los hechos que sustentan las afirmaciones realizadas en el proceso.

#### **IV . METODOLOGIA.**

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

**Cuantitativa.** Cuando la investigación se inicia con la metodología de la pregunta de investigación, es acotada y específica, a partir de la revisión bibliográfica se elaboran los aspectos externos específicos del objeto de investigación y el marco teórico que orienta la investigación. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En esta propuesta de investigación se demostrará un perfil cuantitativo, ya que a partir de una pregunta de investigación específica se utiliza ampliamente la revisión bibliográfica, que facilita la



formulación de preguntas, objetivos e hipótesis de investigación, la operacionalización de variables, la planificación y el análisis de la recolección de datos.

**Cualitativa.** Cuando la investigación se basa en una perspectiva interpretativa, la atención se centra en comprender el significado de las acciones, especialmente en los seres humanos. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Los perfiles cualitativos de los artículos se demostrarán en paralelo con el análisis y la recopilación, ya que son actividades necesarias para identificar indicadores variables. Asimismo; el proceso judicial (objeto de estudio) es producto de la conducta humana, lo cual se evidencia en el desarrollo del proceso judicial, en el cual existe una interacción entre los sujetos en el proceso de resolución de una controversia; por tanto, para la análisis de los resultados, el Según la hermenéutica aplicada (interpretación) de la literatura profesional desarrollada en la base teórica de la investigación, sus principales actividades serán: a) inmersión en el contexto propio del proceso judicial (método de aseguramiento b) entrar los compartimentos que constituyen el proceso judicial, transitando claramente por ellos con el fin de identificar los datos en su contenido que corresponden a la variable indicadora.

En resumen, según Hernández, Fernández y Batista, (2010) Investigación (mixta) cuantitativa-cualitativa “(...) significa el proceso de recolectar, analizar y vincular datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o serie de encuestas para responder Aproximaciones a la solución de problemas (p. 544).En el presente trabajo, las variables objeto de estudio cuentan con indicadores cuantificables, debido a que son aspectos que requieren ser expresados en diferentes etapas del desarrollo del proceso judicial (claridad, cumplimiento de

plazos, consistencia) Por lo tanto, pueden ser cuantificados y luego interpretados de acuerdo con la base teórica para facilitar la identificación de las características del fenómeno en estudio.

#### **4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.**

**Exploratorio.** Cuando la investigación aborda y explora antecedentes poco conocidos; además, la revisión de la literatura muestra que existe muy poca investigación sobre las características del objeto de investigación (proceso judicial), con el propósito de indagar en nuevas perspectivas. (Hernandez, Fernandez y Batista, 2010).

Los resultados obtenidos no son controvertidos, la decisión del juez contiene factores complejos como la equidad y la justicia, su especificidad dependerá del contexto específico de su aplicación y no puede generalizarse.

**Descriptivo.** Cuando la encuesta describe las características o características del objeto de investigación, es decir, el objetivo del investigador es describir el fenómeno; detección en base a características específicas. Además, la recopilación de información sobre las variables y sus componentes se presenta de forma independiente y colectiva para su posterior análisis. (Hernandez, Fernandez y Batista, 2010).

Mejía (2004) considera que en la investigación descriptiva se realiza un estudio en profundidad del fenómeno, y la base teórica se utiliza de manera exhaustiva y permanente para promover la identificación de los rasgos que existen en ella, de manera que se pueda definir su trazo. posteriormente y se puede derivar la determinación de las variables.

En esta investigación se comprobará el nivel de descriptividad en las siguientes etapas: 1) La selección de la unidad de análisis (documento judicial, porque se selecciona de acuerdo al perfil

recomendado en la línea de investigación: el proceso controvertido, por la sentencia En el caso de la interacción mutua, las dos jurisdicciones tienen la menor intervención) y 2) recopilación y análisis de datos basados en la revisión de la literatura y orientados a objetivos específicos.

#### **4.1.3. Diseño de la investigación.**

**No experimental.** Cuando el estudio de la misma, es objeto de evaluación sin alteración de algún dato que podamos modificarla en sí (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

**Retrospectiva.** porque ya el hecho ocurrió en el pasado es un proceso que ocurrió que pertenece un momento pasado en la línea del tiempo. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

**Transversal.** Los datos recolectados se sujetaron a un momento específico del tiempo. (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En este estudio no se manipularán variables, por el contrario, se aplicarán las técnicas de observación y análisis de contenido al fenómeno del estado normal, ya que solo ha aparecido una vez en el tiempo pasado. Los datos serán recolectados de su trasfondo natural y registrados en la base de datos de la literatura investigada (archivos judiciales), que contiene el objeto de la investigación (proceso judicial), es decir, es un fenómeno que ocurrió en un lugar y tiempo específico en el pasado. El proceso judicial es producto del comportamiento humano, tienen el poder que les otorga la ley e interactúan en un tiempo y espacio específico, básicamente son actividades registradas en documentos (archivos judiciales).

Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

#### **4.1.4. Unidad de análisis.**

Unidad de análisis: Son los elementos para la obtención de información y deben estar correctamente definidos, es decir, especificar a quién o a quién se aplicará la muestra para obtener la información. (Siglo, 2006).

Por otro lado, la unidad de análisis se puede seleccionar aplicando procesos probabilísticos y no probabilísticos. En este estudio se utilizaron procedimientos no probabilísticos; es decir, aquellos (...) que no utilizan la ley del azar o cálculos de probabilidad (...) El muestreo no probabilístico tiene varias formas: muestreo según el juicio o estándar del investigador, muestreo por cuotas y muestreo accidental. (Arista, 1984; citado por Ñaupás, Mejía, Novoa y Villagómez, 2013; p. 211).

Según Casal y Mateu (2003), se le llama muestreo no probabilístico y se le llama técnica de conveniencia, porque las condiciones para la selección de las unidades de análisis las establece el mismo investigador.

En este pre informe, la unidad de análisis estuvo que es representada por un expediente judicial, según la línea de investigación (ULADECH, 2021) este recurso facilita una elaboración de esta investigación, la evaluación fue realizado en un proceso sumarísimo, concluido por sentencia; como lo explica el expediente N° 12062-2012-0- 1801-JR-CI-42 del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022. sobre desalojo por ocupante precario, realizado bajo las reglas del proceso sumarísimo; perteneciente al Juzgado Civil de Lima, Distrito Judicial de Lima.

la sentencia estudiada se encuentra ubicadas en el anexo 4; estos se conservan en su esencia, las únicas sustituciones aplicadas a su contenido fueron, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, etc.) Por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

#### **4.1.5. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.**

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

Una variable es una característica, atributo que permite distinguir un hecho o fenómeno de otro (persona, objeto, población, generalmente objeto de una investigación o análisis) para poder ser analizado y cuantificado. recurso metodológico que utilizan los investigadores para separar o aislar las partes de un todo, y manejarlas e implementarlas de manera cómoda y correcta. (pág. 64).

En términos judiciales, una sentencia de alta calidad es evidencia de que se ha establecido un conjunto de características o indicadores en la fuente a partir de la cual se desarrolló su contenido. En el ámbito jurídico, las fuentes que forman el contenido de las sentencias son las normativas, doctrinales y jurisprudenciales.

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

Son unidades más fundamentales de análisis empírico porque se derivan de variables y ayudan a que esas variables primero se prueben empíricamente y luego se reflejen como teoría; estos indicadores ayudan a recopilar información, pero también demuestran la objetividad y la autenticidad, que representan el vínculo principal entre supuestos, variables y sus argumentos. (pág. 66).

Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez (2013) mencionan: “Un indicador es una manifestación visible u observable de un fenómeno (p. 162).

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos identificables del contenido de la oración, requisitos o condiciones específicas estipuladas por la ley y la constitución.

Conceptualmente, la calidad de rango muy alto equivale a calidad total, es decir, cuando se cumplen todas las métricas establecidas en este estudio. Este nivel de calidad total constituye una

referencia para definir otros niveles. La definición de cada uno de ellos se construye en un marco conceptual.

#### **4.1.6. Técnicas e instrumento de recolección de datos.**

Para la recopilación de datos, las técnicas de observación estarán relacionadas con: la etapa introductoria del aprendizaje, el pensamiento cuidadoso y preciso, y el examen de la materia: la etapa inicial de lectura, y para ser inteligente, debe ser completo y completo; solo considerar ideas superficiales o mostrar el significado de la materia no es suficiente, ni siquiera tocar su materia profunda e inerte. (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2013).

Las dos estrategias estarán vinculadas en varias etapas del desarrollo de la prueba: en el desempeño de dominios y realidad ofuscada; en pruebas únicas de sujetos de investigación; en la identificación de perfiles de técnicas legítimas; en la explicación de la sustancia de los métodos legítimos; en la recopilación de datos, en la inspección de los resultados, se realiza de forma independiente.

El instrumento que se utilizará será una administración de la observación, ya que para el instrumento (Arias, 1999, p. 25) Descripción: (...) es una técnica material para recolectar y almacenar información. La discriminación, precisada por Campos y Lule (2012, p. 56), aclara (...) que la herramienta permite al observador abordar de manera efectiva puntos importantes que son importantes para la investigación, además, se infiere. Guía para la recopilación y adquisición de datos e información reales o milagrosos. El contenido y la configuración se colocan con el objetivo específico de saber lo que necesita saber, centrándose en las maravillas o problemas presentados, y se incluyen en el Anexo 2.

En esta propuesta, el avance hacia un sistema legítimo está guiado por el objetivo específico de percibir sus características a partir de observaciones de afrontamiento, en el foco o duración de oportunidades, para lo cual se aportan claras evidencias. Utilizar razones especulativas para fortalecer. Desde el puntero requerido.

#### **4.1.7. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos.**

La recopilación de datos, la edición y la validación de la información se guían por sus respectivos propósitos y buscan revisar la base de la hipótesis resultante.

Primera etapa. Guiada por el propósito de la evaluación, es una actividad abierta y exploratoria para asegurar un enfoque dinámico y reflexivo para enfrentar los milagros, y cada indicación de adaptación y comprensión será victoriosa. Desempeño que requiere reconocimiento y revisión. Esta fase resuelve el contacto básico con varios datos.

Segunda etapa. También será un movimiento, aún más fundamental que el anterior, de hecho, en lo que respecta al surtido de información, además, guiado por los objetivos y la corrección duradera de las bases hipotéticas para fomentar la identificación y la traducción de la información.

La tercera etapa. Como los pasados, una acción; de una naturaleza más estable que las anteriores, con un examen de nivel eficiente, observacional, investigativo y profundo organizado por los destinos, donde se explicará la información y las bases hipotéticas.

Estos ejercicios se mostrarán desde el momento en que el analista aplique la percepción e investigación al objeto de estudio; es decir, la unidad de examen, como es normal en la auditoría principal, el objetivo no será absolutamente recopilar información; en cualquier caso, percibe, investiga su sustancia, respaldada por las bases hipotéticas que conforman la encuesta escrita.

A continuación, el analista comprometido de activos subjetivos se ocupará del procedimiento de percepción y examen de sustancias; guiado por los destinos particulares utilizando así, el control de percepción que alentará el área del espectador con el propósito de percepción; Esta etapa finalizará con un movimiento de interés observacional, fundacional e investigativo más prominente, a la luz de la enmienda constante de las bases hipotéticas, cuya autoridad es central para descifrar los descubrimientos; por fin, la solicitud de información producirá los resultados.

#### **4.1.8. Matriz de consistencia lógica.**



**Título: Caracterización del proceso sobre desalojo por precario en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.**

| G/E            | PROBLEMA   | OBJETIVO  | HIPÓTESIS  |
|----------------|--|---|--|
| <b>General</b> | ¿Cuál es la Caracterización del Proceso Judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial Lima – Lima, 2022? | Determinar la Caracterización del Proceso Judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, en el Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial Lima – Lima, 2022 | <p>El proceso judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, en el Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial Lima – Lima, 2022; evidencia las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cumplimiento de plazo</li> <li>•Claridad de las resoluciones</li> <li>•Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes</li> <li>•Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada en el proceso</li> </ul> |

|                    |  |   |  |
|--------------------|--|---|--|
| <b>Específicos</b> | ¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio?   | Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio.   | En el proceso judicial en estudio, si se evidencia cumplimiento de plazos.   |
|                    | ¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?   | Identificar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio  | En el proceso judicial en estudio si se evidencia claridad de las resoluciones   |
|                    | ¿Se evidencia pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio? | Identificar la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio. | En el proceso judicial en estudio si se evidencia pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.  |
|                    | ¿Se evidencia idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso judicial en estudio?           | Identificar la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso judicial en estudio.           | En el proceso judicial en estudio si se evidencia idoneidad de los hechos expuestos para sustentar la pretensión planteada |

#### **4.1.9. Principios éticos.**

Sin embargo, se requiere la interpretación de los datos, y se realizará un análisis crítico del objeto de investigación (proceso judicial) dentro de los principios éticos básicos de dicha investigación.

Dado que los datos deben ser interpretados, la revisión básica del objeto de investigación (método legal) se hará dentro de buenos principios fundamentales: objetividad, calidad firme, respeto a los intereses ajenos y relaciones justas (Universidad de Zelaya, 2011). tolerar las obligaciones morales durante y después de la tecnología de investigación, reconocer los beneficios de las normas de ahorro, el respeto por el orgullo humano y la seguridad (Abad y Morales, 2005).

con este fin, el profesional firmará una declaración de buena obligación para garantizar eludir los términos antagónicos, la dispersión de las garantías y los datos de carácter de los sujetos de la técnica, en la unidad de examen; sin enervar la innovación y la veracidad del contenido del examen como lo indica el Reglamento de inscripción de títulos y títulos transmitidos por la Superintendencia Nacional de Universidades de Educación Superior (SUNEDU) (El Peruano, 8 de septiembre de 2016) **Anexo 3.**

## **V. RESULTADOS.**

### **5.1. Resultados.**

**Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.**



|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>apersonar con apercibimiento de rechazarse el pedido, <b>TERCERO:</b> qué, conforme se ve de autos dicha resolución le fue notificada el 22 de julio del 2013 sin que subsane su pedido conforme lo ordenado, motivo por el cual envía de regularización debe rechazarse el referido escrito <b>CUARTO:</b> qué, siendo así, habiéndose rechazar referido escrito carece de objeto pronunciarse sobre el mismo, y Consecuentemente carece de objeto lo solicitado por el solicitante: <b>QUINTO:</b> qué, sin perjuicio de ello, cabe precisar que el tercero debe tener en cuenta que la relación sustancial que dio origen al presente proceso es el contrato de compraventa mediante el cual el demandante adquiere la propiedad del inmueble sub litis y el demandado se obliga a entregarlo en una determinada fecha, siendo Don P . J tercero de dicha y se le está incorporando al proceso en el ínterin del mismo al constatarse dentro que se encuentra ocupándolo, motivo por el cual no corresponde que se le invita a conciliar de manera previa a la demanda; por tales razones se rechaza escrito, fecha 28 /05/2013</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |   |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|
| <b>P<br/>o<br/>s<br/>t<br/>u<br/>r<br/>a<br/>d<br/>e<br/>l<br/>a<br/>s<br/>p<br/>a<br/>r<br/>t<br/>e<br/>s</b> | <p>Que mediante escrito que corre de fojas 5053 se punto Grupo interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra el demandado j, es, h, .Quién viene ocupando la superficie ubicado en jirón camino real número departamento distrito de surco, para que cumpla con desocupar y entregar el inmueble por ser propiedad del actor, el mismo que se encuentra escrito en el tomo 8b, rojas 301, a 126 del Registro de Propiedad inmueble de Lima, Argumentando que la empresa demandante adquirió de su anterior dueño la propiedad con contrato de compraventa que corren autos con anexo 1-E, donde El vendedor se obligó entregar dicho bien el 27 diciembre del 2012, sin embargo, bien ocupándolo sin justo título el inmueble en mención por lo que ocurre a la presente vía y al no haber prosperado la conciliación extrajudicial. ampara su pedido en lo dispuesto por los artículos 911 y 923 del código civil.</p> |  |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.

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

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





|  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |
|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|
| <p>N<br/>o<br/>t<br/>i<br/>v<br/>a<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>o<br/>s<br/>h<br/>e<br/>c<br/>h<br/>o<br/>s</p> | <p>procesal civil; por tanto el juzgado debe pronunciarse al respecto.</p> <p>TERCERO: qué, en atención de los antes glosado se debe tener en cuenta que en el presente caso, es obligatorio del juzgador meritar la pretensión formulada que incluye no sólo el petitorio y sus fundamentos de hecho expresado en la demanda, sino que además, consiste en determinar que realmente le asiste el derecho a la demandante, de tal forma que, se puede producir una Leal tutela jurisdiccional teniendo en cuenta que la decisión no podrá ir más allá del petitorio ni fundada en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, en aplicación al artículo 7 del título preliminar del código procesal civil. cabe mencionar finalmente que, el pronunciamiento del juzgador plasmado en una sentencia contiene la voluntad de la ley, materializado por el juez y por ellos los medios probatorios ofrecidos y admitidos respectivamente, tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y valoradas conjuntamente, las que a su vez tienen por finalidad crear convicción al juzgador respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones conforme lo establece la concordancia de los numerales 121 188 y 197 del código procesal civil.</p> <p>CUARTO: Qué, punto a dilucidar, determinar si la parte emplazada se encuentra ocupando de manera precaria de inmueble materia de litis, y de ser así determinar si procede ordenar la restitución de dicho inmueble en favor del demandante.</p> <p>QUINTO: que, la causa de ocupante precario, es un proceso de desalojo se configura con la concurrencia de los siguientes requisitos: a) quién solicita la restitución del bien inmueble es sublitis sea titular del mismo, o tenga título suficiente para reclamar la restitución, b) si no viene poseyendo no tenga título que ampare dicho derecho o, el que tenía a fenecido conforme al presupuesto señalado en el artículo 911 del código civil.</p> | <p><i>posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple/</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p>1<br/>8</p> |
|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>SEXTO: que, al respecto la jurisprudencia casatoria a través de la casación número 1147- 2001- la libertad, ha establecido: “la precariedad no se determina únicamente por la falta de un título de propiedad o de arrendatario, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifica el uso y Disfrute del bien”.</p> <p>Asimismo, jurisprudencia civil en el expediente 36058- 98 establece que” para amparar el desalojo por ocupante precario el actor debe acreditar El dominio del bien cuya restitución pretende debiendo por ser parte el demandado acreditar que con título ampara la presión que ejerce sobre el mismo”.</p> <p>SÉPTIMO: que, en caso de autos lo que pretende la empresa demandante c.Group. es que los demandados j. s.h y np.j.s desocupen le restituya en el inmueble de su propiedad ubicado ya en mención anterior, que lo vienen ocupando sin título alguno.</p> <p>OCTAVO: que, conforme puede verse del testimonio de la compra y venta de acciones Y derechos que corre como anexo 2-F de fojas 108 a 101 de autos, Don j.s.h vende la totalidad de sus derechos de la que es propietario a favor de la empresa demandante Y qué ha descrito en la cláusula primera y segunda de la minuta ,Fijando en la cláusula cuarta el precio de venta y la forma de pago, y una cláusula quinta pata en la fecha de entrega del inmueble del vendedor el 27 de diciembre del 2010 A la compradora ahora demandante, ficha transferencia ha sido inscrita conforme puede verse en la copia literal de la partida n° 490510, rubro título de dominio, asiento c00019 del registro de propiedades inmuebles en Lima, correspondiente a una superficie rústico j .ch o de Santiago de surco;</p> <p>NOVENO: que, por otro lado, Corre en autos como anexo 2-B a fojas65 y 66 Constancia de autoevaluó del año 2010 donde El vendedor ahora codemandado declara que el inmueble materia de litis está asignado en la municipalidad de Santiago de surco con código de predio n° 51167001, el mismo que para</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>identificar el inmueble como tal ha sido consignada en la cláusula sexta del contrato de compraventa sustento de la demanda;</p>   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | <p>DÉCIMO : que ,Conforme puede verse de lo anteriormente expuesto se advierte que el inmueble materia de litis forma parte de un área mayor, sin embargo, ha sido debidamente identificado por las partes en el contrato sustento de la demanda y sobre el que no existe oposición de los demandados respecto a su ubicación y nomenclatura del mismo, siendo así, y no habiendo cumplido El Conde mandado vendedor en hacer entrega del bien en el plazo estipulado en el contrato, su condición es la de precario Pues el título que lámpara va a fenecido, oro, el codemandado P Jr Z. también Resulta ser precario, pues no ha portado en los autos documentos algunos</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |   |  |  |  |          |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|----------|--|--|--|--|
| <b>N<br/>o<br/>t<br/>i<br/>v<br/>a<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>d<br/>e<br/>r<br/>e<br/>c<br/>h<br/>o</b> | que apare la posición que viene ausentando sobre dicho inmueble;<br><b>DÉCIMO PRIMERO:</b> por todo lo expuesto, estando a las normas indicadas, se concluye señalando que ha quedado acreditado que la demandante es propietaria del predio litis y que los demandados no cuentan con título posesorio alguno que lo faculte a estar en posesión del bien, Configura, debiendo ampararse la demanda. |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|----------|--|--|--|--|

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.

Nota1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

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

**LECTURA.** El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta.**

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

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo

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

**Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.**

| Parte resolutive de la sentencia de primera instancia | Evidencia empírica  | Parámetros  | Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión |                  |                                 |                  |                                 | Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia |                  |                                 |                  |                                 |  |
|---|---|---|--|------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|---|------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|--|
|   |   |   | M<br>u<br>y<br>b<br>a<br>j<br>a  | B<br>a<br>j<br>a | M<br>e<br>d<br>i<br>a<br>n<br>a | A<br>l<br>t<br>a | M<br>u<br>y<br>a<br>l<br>t<br>a | M<br>u<br>y<br>b<br>a<br>j<br>a                                     | B<br>a<br>j<br>a | M<br>e<br>d<br>i<br>a<br>n<br>a | A<br>l<br>t<br>a | M<br>u<br>y<br>a<br>l<br>t<br>a |  |
|   |   |   | 1  | 2                | 3                               | 4                | 5                               | [1 - 2]   | [3 - 4]          | [5 - 6]                         | [7- 8]           | [9-10]                          |  |
|   | <p><b>Pretensión del demandante:</b><br/>D.L.G.L.interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra J.S.H y P. J S., a efectos de que los demandados le restituyan el inmueble situado en Jr camino real N  685 DPTO F . distrito Santiago de surco<br/>Pretensiones del demandado:<br/><b>A)</b> Mediante contrato compra – venta se disponía a la entrega del bien inmueble el 27 de diciembre del 2012.<br/><b>B)</b> ante la falta de honramiento, invitamos al demandado a conciliar, llevando a cabo la audiencia de conciliación extrajudicial con fecha 24 de mayo del 2012, la misma que se</p> | <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b><br/>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple.</b><br/>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple.</b><br/>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y</p> |  |                  |                                 |                  | X                               |   |                  |                                 |                  |                                 |  |

|  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                       |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">A<br/>p<br/>l<br/>i<br/>c<br/>a<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>P<br/>r<br/>i<br/>n<br/>c<br/>i<br/>p<br/>i<br/>o<br/>d<br/>e<br/>C<br/>o<br/>n<br/>g<br/>r<br/>u<br/>e<br/>n<br/>c</p> | <p>dio por concluida debido a la inasistencia de una de las partes<br/> ACTA DE CONCILIACION N°356-11 (Anexo) N -1-F)<br/> C) Con la presente demanda he tomado conocimiento que el actual propietario pretende desconocer el acuerdo</p> | <p>considerativa respectivamente. <b>No cumple.</b><br/> 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). <b>Si cumple</b></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p style="text-align: center;">10</p> |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------|

|  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|
| <b>i<br/>a</b>   |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |
| <b>D<br/>e<br/>s<br/>c<br/>r<br/>i<br/>p<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>a<br/>d<br/>e</b> | <p>Decisión</p> <p><b>DECIMO SEGUNDO:</b> Que por todo lo expuesto, estando a las normas invocadas administrando justicia a nombre dela nación; <b>FALLO DECLARANDO FUNDADA</b> , la demanda que corre de fojas 50 a 53 y subsanada de fojas 114 y 115 de autos, en consecuencia <b>ORDENO</b> que los demandados J.h y P.J.S cumplan con desocupar el inmueble ubicado en el jr camino real N 685 Dpto F, distrito de Santiago de surco, que forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en el tomo 8B,fojas 301, Asiento 26 del registro de propiedades inmueble de lima, que lo vienen conduciendo en calidad de precarios en el término de ley; con costos y costas del proceso; <b>NOTIFICANDOSE</b> a la parte incurrente con arreglo a ley.....</p> <p>Con lo que concluyo la presente audiencia firmando las partes leídas la presente acta de que lo hiciera la señora juez por ante mí, de lo que doy fe.</p> <p>Debiendo el asistente de notificar a las partes incurrentes con la presente acta</p> |  |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>c<br/>i<br/>s<br/>i<br/>ó<br/>n</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.

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

**LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.



**Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.**

| Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia | Evidencia Empírica   | Parámetros   | Calidad de la introducción, y de la postura de las partes |         |               |         |               | Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia |         |               |         |               |  |
|---|--|--|---|---------|---------------|---------|---------------|---|---------|---------------|---------|---------------|--|
|   |  |  | M u y b a j a   | B a j a | M e d i a n a | A l t a | M u y A l t a | M u y b a j a   | B a j a | M e d i a n a | A l t a | M u y A l t a |  |
|   |  |  | 1   | 2       | 3             | 4       | 5             | [1 - 2]   | [3 - 4] | [5 - 6]       | [7- 8]  | [9- 10]       |  |
| I n t r o d u c c i ó n                               | EXPEDIENTE : N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42<br><br>DEMANDANTE : C G SAC. -<br>DEMANDADO : J .S. H Y OTRO. -<br>MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA<br>RESOLUCION NUMERO VEINTISEIS<br>Lima, veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete. –<br>VISTOS Viene en apelación la sentencia expedida por el Interviniendo como Juez Superior la señora A .H<br><b>CONSIDERANDO:</b> | 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i><br>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i><br>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i><br>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i><br>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no</i> |   |         |               |         |               |   |         |               |         |               |  |
|   | <b>II ARGUMENTOS EXPUESTOS EN EL MEDIO IMPUGNATORIO</b><br><br><b>PRIMERO.</b> – Mediante escrito Es Materia De Apelación:   |  |   |         |               |         |               |   |         |               |         |               |  |

|  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |          |  |
|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|----------|--|
| <b>P<br/>o<br/>s<br/>t<br/>u<br/>r<br/>a<br/>d<br/>e<br/>l<br/>a<br/>s<br/>p<br/>a<br/>r<br/>t<br/>e<br/>s</b> | <p>1) el auto emitido en el acto de la audiencia única de fecha tres de octubre del dos mil trece, de fojas doscientos a doscientos cinco, que resolvió rechazar el escrito presentado por el Pedro J S A (fallecido) con fecha veintiocho de mayo del dos mil trece.</p> <p>2) la sentencia contenida en la resolución número trece, expedida en el Acto de Audiencia Única, de folios doscientos a doscientos cinco, que resuelve declarar fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, y ordena que los demandados J S H y P J S A cumplan con desocupar el inmueble ubicado en Jirón Camino Real número seiscientos ochenta y cinco, departamento F, Distrito de Santiago de Surco, que forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en el Tomo 8B, fojas trescientos uno, asiendo veintiséis del Registro de Propiedad Inmueble. Con costos y costas del proceso</p> | <i>anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i> |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  | <b>7</b> |  |
|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|----------|--|

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022. Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

**LECTURA.** El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2:

evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontraron.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.

| Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia | Evidencia empírica  | Parámetros  | Calidad de la motivación de los hechos y el derecho |   |   |   |    | Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia |         |          |          |         |
|--|---|---|---|---|---|---|----|--|---------|----------|----------|---------|
|  |   |   | M   | B | M | A | M  | M  | B       | M        | Al       | M       |
|  |   |   | u   | a | e | l | u  | u  | a       | e        | ta       | u       |
| y  | j   | d   | t   | y | y | j | d  |  |         | y        |          |         |
| a  | a   | i   | a   | a | a | a | i  |  |         | a        |          |         |
| de   | de  | a   |   |   |   |   | a  |  |         | lt       |          |         |
| la   | la  | a   |   |   |   |   |    |  |         | a        |          |         |
| sentencia  | sentencia   | a   |   |   |   |   |    |  |         | lt       |          |         |
| de   | de  | a   |   |   |   |   |    |  |         | a        |          |         |
| segunda  | segunda   | a   |   |   |   |   |    |  |         | a        |          |         |
| instancia  | instancia   | a   |   |   |   |   |    |  |         | a        |          |         |
|  |   |   | 2   | 4 | 6 | 8 | 10 | [1 - 4]  | [5 - 8] | [9 - 12] | [13- 16] | [17-20] |
|  | <p><b>SEGUNDO:</b> En cuanto a la apelación del auto que resuelve la nulidad de actuados deducida por Pedro S A.<br/>Mediante escrito de folios doscientos nueve, Pedro Javier S A, interpuso recurso impugnatorio de apelación, sustentándolo en que:<br/>2.1. Mediante resolución número cinco expedida en el acto de audiencia de fecha veintiocho de agosto del dos mil trece, el</p> | <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple.</i><br/>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza</i></p> |   |   |   |   |    |  |         |          |          |         |

|  |  |   |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |           |
|--|--|---|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|-----------|
| <p>N<br/>o<br/>t<br/>i<br/>v<br/>a<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>o<br/>s<br/>h<br/>e<br/>c<br/>h<br/>o<br/>s</p> | <p>despacho resolvió incorporarlo al proceso como litisconsorte necesario, omitiendo resolver su pedido de nulidad de todo lo actuado presentado con fecha veintiocho de mayo del dos mil trece; sin embargo, los argumentos por las cuales se rechaza su pedido son inconsistentes y contradictorios, toda vez que en dicho escrito el recurrente acreditó que no tenía la calidad de ocupante precario, de tal manera que al no ser invitado a conciliar ni emplazado como demandado por la parte actora el Juzgado debió declarar la nulidad de todo lo actuado hasta la resolución número dos.</p> <p><b>TERCERO:</b> Se advierte de autos que, mediante escrito de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, de folios ciento setenta y cinco, P J S A plantea la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso hasta la resolución número dos inclusive, señalando que, la parte demandante en todo momento ha tenido conocimiento que es su persona quien viene ocupando el predio demandado, y no su hijo J S H, sin embargo, la demanda no se ha dirigido en contra del recurrente ni menos aún se le ha invitado a conciliar extrajudicialmente, perjudicando su derecho de ocupante del bien. Dicho escrito figura proveído mediante la resolución número nueve, en la que se dispone que solicite su intervención en el proceso, señalando el instituto procesal que sustenta su derecho, concediéndole el término de dos días.</p> <p><b>CUARTO:</b> Mediante Acta de Audiencia Única de fecha veintiocho de agosto del dos mil trece, el Juzgado en aplicación del artículo 93° del Código Procesal Civil, procede a incorporar al recurrente en calidad de Litisconsorte necesario, ordenando se le notifique con la demanda y sus anexos, cumpliéndose con dicho mandato con fecha once de setiembre del dos mil trece, conforme se advierte del cargo de notificación de folios ciento noventa y uno. Conforme se desprende de la continuación de la Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece, el</p> | <p><i>el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple</b></p> |  |  |  | <p>X</p> |  |  |  |  |  |  | <p>20</p> |
|--|--|---|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|-----------|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>Juzgado procedió a pronunciarse sobre el escrito de nulidad de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, reiterado por escrito de fecha treinta de setiembre del dos mil trece, resolviendo declarar el rechazo del mismo, debido a que dicha parte no dio cumplimiento a lo ordenado mediante resolución número nueve, que le concedió dos días para que se apersona como corresponde bajo apercibimiento de rechazarse su pedido.</p> <p><b>QUINTO:</b> Analizando el control de justificación interna y externa de la decisión judicial de alzada, advertimos en principio, que aquella se sustenta en la secuencia lógica y coherente de los actos procesales suscitados al interior del proceso. De otro lado, la omisión de la subsanación de la resolución número nueve por el recurrente y la circunstancia de haberse incorporado al proceso al recurrente como litisconsorte necesario en la Audiencia llevada a cabo el ocho de agosto del dos mil trece, son hechos relevantes justificatorios de la decisión, y que se enmarcan dentro de los supuestos de convalidación y subsanación previstos en el segundo y cuarto párrafo del artículo 172° del Código Procesal Civil, a lo que se suma que en el iter procesal no se hallan implicados o vulnerados derechos fundamentales del recurrente; puesto que si bien, no es factible que sea llamado a conciliar extrajudicialmente dada su condición de incorporado en el proceso, su derecho de defensa ha sido plenamente garantizado en el proceso al haberse dispuesto su incorporación al mismo mediante Audiencia única de fecha ocho de agosto del dos mil trece; por lo que corresponde confirmar la resolución dictada en la Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece que rechazo su escrito de nulidad de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece.</p> <p><b>SEXTO:</b> En cuanto a la apelación de la sentencia. –FOJAS 306 A 312</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>Mediante escrito de folios doscientos nueve, subsanado a folios doscientos treinta y cinco, el incorporado P J S A, interpone recurso de apelación, sustentándolo en lo siguiente:</p> <p>6.1. La sentencia impugnada ha sido expedida vulnerando el principio de observancia del debido proceso y el derecho de la defensa.</p> <p>6.2. Acto previo a la emisión de la sentencia se ha dispuesto rechazar su escrito en el que solicitó la nulidad de todo lo actuado.</p> <p>6.3. No ha sido invitado a conciliar ni ha sido demandado con lo cual se habría vulnerado su derecho de defensa.</p> <p><b>SEPTIMO:</b> Mediante escrito de folios doscientos veinte, subsanado a folios doscientos treinta, el demandado J S H, interpone recurso de apelación, señalando que:</p> <p>7.1. La sentencia ha sido emitida sin la debida motivación vulnerando el principio a la observancia al debido proceso y la tutela jurisdiccional.</p> <p>7.2. El recurrente a través de la contestación de la demanda y a través de la secuela del proceso ha señalado que no ostenta ni es ocupante precario del inmueble sub litis, ni aún en el hipotético caso de que el recurrente estuviera ocupando el predio, pues la posesión la estaría ejerciendo en base a la existencia de un título de propiedad seguidamente de un contrato de compra venta.</p> <p>7.3. Mediante contrato de compra venta de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diez, el recurrente transfirió a la demandante el 4.61% y el 0.941% de acciones y derechos que representan el 1, 000 y 204.55 metros cuadrados respectivamente sobre el predio sub litis, que la demandante le está adeudando un saldo pendiente de pago del precio, ascendente a \$ 5, 000.00 dólares americanos, en mérito de lo cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta en la Partida Registral del inmueble, sin embargo,</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|
|   | <p>el Juzgado no ha fijado como punto controvertido ni ha emitido pronunciamiento en este extremo.</p> <p>7.4. Las partes pactaron en el numeral 5.2 Cláusula quinta del Contrato, que vencido el plazo sin que el vendedor entregue el inmueble debidamente desocupado deberá pagar a la compradora la suma de \$ 100.00 dólares americanos por cada día de demora, por lo que debió demandar el incumplimiento de contrato y exigir la penalidad y la entrega, acreditando previamente la cancelación del saldo del precio y no hacer un proceso de desalojo por ocupación precaria.</p>   |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |
| <p><b>M<br/>o<br/>t<br/>i<br/>v<br/>a<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>d<br/>e<br/>r<br/>e<br/>c<br/>h<br/>o</b></p> | <p><b>OCTAVO:</b> El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que produzca agravio al recurrente con el propósito de que sea anulada o revocada, dejándose constancia, de que si bien es cierto, el revisor debe pronunciarse sobre lo que es materia de apelación, en virtud del principio de congruencia procesal, sin embargo, por el principio de plenitud, tiene las mismas facultades que el inferior, de tal manera que de advertirse por el Colegiado que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aun cuando éstas no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto e incluso sobre ciertos aspectos del fondo a los que afecten normas de ius cogens) .</p> <p><b>NOVENO:</b> En un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; por su lado la demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este</p> |  |  |  |  | <p><b>X</b></p> |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>proceso la validez o no de dicho título. En conclusión, el conflicto de intereses en procesos de desalojo está configurado, por un lado, por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo, lo que dependerá entre otras cosas, de sí éste tiene o no la condición de precario.</p> <p><b>DÉCIMO:</b> De lo actuado en el proceso, se advierte que el demandante C Group S.A.C, : i) Por escrito de folios cincuenta subsanado a folios ciento catorce, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, dirigiéndola contra su vendedor J S H, a fin de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en Jirón Camino Real número seiscientos ochenta y cinco, departamento f (antes terreno rústico Juan Chamame o Chama zona sur-oeste), distrito de Santiago de Surco de la Provincia y Departamento de Lima; ii) El demandado J S H, mediante escrito de folios ciento cuarenta y cuatro, contesta la demanda señalando que, es cierto que mediante contrato de compra venta de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diez elevado a escritura pública el día tres de diciembre del dos mil diez transfirió a la demandante el 4.61% de acciones y derechos que representan mil metros cuadrados del inmueble materia de sub litis, asimismo mediante el citado contrato transfirió el 0.941% de acciones y derechos que representan 204.55 metros cuadrados, sobre el precio total de \$ 120, 000.00 dólares americanos, de los cuales la demandante ha pagado \$ 115, 000.00 dólares americanos, quedando un saldo pendiente por pagar ascendente a \$ 5, 000.00 dólares americanos, en mérito a lo cual se constituyó una hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta del Asiento D 00008 de la Partida N° 49051044 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Además, refiere que el recurrente no ocupa ni ha ocupado el inmueble citado, sino que dicho predio es ocupado por su padre don P J S A desde el año dos</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>mil ocho, situación que fue de pleno conocimiento del demandante, puesto que cuando suscribió el contrato señaló como su domicilio un lugar distinto al inmueble que transfirió.</p> <p><b>DÉCIMO PRIMERO:</b> Se aprecia de la sentencia en apelación, que, en su décimo primer considerando, analizando la prueba aportada por el demandante, el A quo concluye, que el actor es propietario del inmueble sub litis, por lo tanto, tiene derecho a la restitución del inmueble. Sin embargo, se advierte de la Minuta de compra venta del inmueble sub litis, que los contratantes en la quinta cláusula acordaron que la entrega del inmueble cuyas acciones y derechos se describen en las cláusulas primera y segunda de esta minuta se debía realizar, a más tardar, el 27 de diciembre del 2010, asimismo, en dicha fecha la compradora efectuaría el pago del saldo del precio de venta a que se refiere el numeral 4.2.3 de la cláusula cuarta del Contrato. Al respecto, en principio se advierte que en el contrato se pactaron prestaciones recíprocas que en el caso de la cláusula quinta debían cumplirse simultáneamente, esto es, la entrega del bien y el pago del saldo del precio, siendo que éste punto fue alegado por S H desde su escrito de contestación a la demanda, extremo respecto al cual la sentencia ha omitido pronunciarse.</p> <p><b>DÉCIMO SEGUNDO:</b> Por consiguiente, la sentencia impugnada infringe el deber de motivación establecida en el inciso 6 del artículo 50° del citado Código Procesal Civil, concordante con lo establecido en el inciso 3 del artículo 122° del citado Código Procesal; por lo tanto; la sentencia apelada adolece de vicio insubsanable de nulidad, en virtud a lo dispuesto en el artículo 171° del Código Procesal Civil, la que debe declararse a fin de que se proceda a su subsanación.</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.

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

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

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

**Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.**

| Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia | Evidencia empírica  | Parámetros  | Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión |                  |                                 |                  |                                 | Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia |                  |                                 |                  |                                 |  |
|---|---|---|--|------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|---|------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|--|
|   |   |   | M<br>u<br>y<br>b<br>a<br>j<br>a  | B<br>a<br>j<br>a | M<br>e<br>d<br>i<br>a<br>n<br>a | A<br>l<br>t<br>a | M<br>u<br>y<br>b<br>a<br>j<br>a | M<br>u<br>y<br>b<br>a<br>j<br>a                                     | B<br>a<br>j<br>a | M<br>e<br>d<br>i<br>a<br>n<br>a | A<br>l<br>t<br>a | M<br>u<br>y<br>b<br>a<br>j<br>a |  |
|   |   |   | 1  | 2                | 3                               | 4                | 5                               | [1 - 2]   | [3 - 4]          | [5 - 6]                         | [7- 8]           | [9-10]                          |  |
|   | <p>Por estos fundamentos:</p> <p>(i) CONFIRMARON el auto contenido en la resolución que resuelve rechazar el escrito presentado por el P J S (fallecido) de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, expedido en el Acta de Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece, corriente a folios doscientos a doscientos cinco</p> | <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) <i>/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i> <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del</i></p> |  |                  |                                 |                  | X                               |   |                  |                                 |                  |                                 |  |

|  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p style="text-align: center;">A<br/>p<br/>l<br/>i<br/>c<br/>a<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>P<br/>r<br/>i<br/>n<br/>c<br/>i<br/>p<br/>i<br/>o<br/>d<br/>e<br/>C<br/>o<br/>n<br/>g<br/>r<br/>u<br/>e<br/>n<br/>c</p> |  | <p><i>uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas) . Si cumple.</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p style="text-align: center;"><b>10</b></p> |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|
| <b>i<br/>a</b>   |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |
| <b>D<br/>e<br/>s<br/>c<br/>r<br/>i<br/>p<br/>c<br/>i<br/>ó<br/>n<br/>d<br/>e<br/>l<br/>a<br/>d<br/>e</b> | <p>(ii) Declararon: NULA la sentencia contenida en la resolución número trece que obra de folios doscientos a doscientos cinco, emitida en el acta de audiencia de fecha tres de octubre del dos mil trece, y RENOVANDO los actos procesales viciados ORDENARON que el A quo cumpla con expedir nueva sentencia, teniendo presente los considerandos esbozados en la parte resolutive. En los seguidos por C Group S.A.C contra P J S A sobre Desalojo por Ocupante Precario, y los devolvieron.</p> |  |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |  |



**Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022.**

| Variable en estudio                          | Dimensiones de la variable | Sub dimensiones de la variable          | Calificación de las sub dimensiones |   |   |   |   | Calificación de las dimensiones | Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia |           |           |           |           |  |    |          |
|--|----------------------------|---|-------------------------------------|---|---|---|---|---------------------------------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|--|----|----------|
|  |                            |   | M                                   | B | M | A | M |                                 | Mu y baja  | Baja      | Mediana   | Alta      | Muy alta  |  |    |          |
|  |                            |   | u                                   | a | e | l | u |                                 | [1 - 8]  | [9 - 16]  | [17 - 24] | [25 - 32] | [33 - 40] |  |    |          |
|  |                            |   | 1                                   | 2 | 3 | 4 | 5 |                                 |  |           |           |           |           |  |    |          |
| Calidad de la sentencia de primera instancia | Parte expositiva           | Introducción                            |                                     |   |   | X |   | 8                               | [9 - 10]   | Muy alta  |           |           |           |  | 36 |          |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   |                                 | [7 - 8]  | Alta      |           |           |           |  |    |          |
|  |                            | Postura de las partes                   |                                     |   |   | X |   |                                 | [5 - 6]  | Mediana   |           |           |           |  |    |          |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   |                                 | [3 - 4]  | Baja      |           |           |           |  |    |          |
|  | Parte considerativa        | Motivación de los hechos                |                                     | 2 | 4 | 6 | 8 | 10                              | 18   | [17 - 20] |           |           |           |  |    | Muy alta |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   | X                               |  | [13 - 16] |           |           |           |  |    | Alta     |
|  |                            | Motivación del derecho                  |                                     |   |   |   | X |                                 |  | [9 - 12]  |           |           |           |  |    | Mediana  |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   |                                 |  | [5 - 8]   |           |           |           |  |    | Baja     |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   |                                 |  | [1 - 4]   |           |           |           |  |    | Muy baja |
|  | Parte resolutive           | Aplicación del Principio de congruencia | 1                                   | 2 | 3 | 4 | 5 | 10                              | [9 - 10]   | Muy alta  |           |           |           |  |    |          |
|  |                            |   |                                     |   |   |   | X |                                 | [7 - 8]  | Alta      |           |           |           |  |    |          |
|  |                            | Descripción de la decisión              |                                     |   |   |   | X |                                 |  | [5 - 6]   |           |           |           |  |    | Mediana  |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   |                                 |  | [3 - 4]   |           |           |           |  |    | Baja     |
|  |                            |   |                                     |   |   |   |   |                                 |  | [1 - 2]   |           |           |           |  |    | Muy baja |

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022. Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 7, se revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: alta ; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y alta , y finalmente la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta ambas.





LECTURA. El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima, 2022. fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta ambas.

## **5.2. Análisis de resultados.**

### **En relación a la sentencia de primera instancia.**

Esta trata de una sentencia de un órgano jurisdiccional de primera instancia, según los parámetros solicitados como son los, doctrinarios, jurisprudenciales y normativos pertinentes, en el exp N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, de la ciudad de Lima, 2022 la cual fue de rango: alta. Sobre la calidad de la parte expositiva como considerativa y la resolutive fueron de rango muy alta, y muy alta, respectivamente como indican los cuadros 1, 2 y 3.

Esta forma de presentación, con citas referenciales se puede utilizar como base de análisis; es decir, no es un comentario; por el contrario, en la investigación y se está comparando lo que se ha podido descubrir (conocimiento nuevo, porque el conocimiento que no existía).; utilizando el Conocimiento existente, para tal efecto se encontraron citas para una mejor interpretación, ahora pasamos a la descripción de las partes de la sentencia.

1. La observación de la PARTE EXPOSITIVA de la sentencia de primera instancia fue de un rango alta. La cual se obtuvo mediante la introducción de la sentencia, la cual esto acorde a la petición que se ha realizado (Cuadro 1).

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento de la evidencia; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la transparencia.

Por su parte, en la postura del parte, evidencia congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras se cumple de forma explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.

También se sugiere que toda comparación vaya acorde; es decir, buscar aquella efectividad en los resultados obtenidos existentes en las bases teóricas, su naturaleza esta vez es normativa y jurisprudencial, precisando, que a pesar de no contar con la parte doctrinaria si se observa claramente que aquellas se aproximan y son similares, de lo que está plasmado en los parámetros normativos. Debemos, precisar que los resultados vienen a ser la búsqueda de los parámetros que se encuentran contenido ya en las sentencias y que es conforme y en algunos momentos se discrepa con lo que está escrito en las esenciales que se exigen para estos estudios.

2. La observación de la PARTE CONSIDERATIVA de la sentencia de primera instancia que se observo fue de rango: muy alta. Y Se derivó sobre la motivación y su calidad de los hechos como su motivación del derecho, que como se observa fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. Por consecuente no llego a ser muy alta en ambas partes ya que, aunque conto muy claramente con la parte normativa y jurisprudencial no se hayo doctrina en su parte considerativa.

En esta parte considerativa observamos en la parte de fundamentación de los hechos, cuenta con los 5 parámetros ya previstos: Las razones que evidenciaron toda esta selección de hechos probados como así los improbados; las demostración que evidencian la credibilidad de los indicios o pruebas ; las causas también que evidencian la aplicación de toda la valoración en conjunta; las razones que evidencian aplicación de estas reglas y la sana crítica como las máximas de la experiencia, y la claridad. También, en la motivación del derecho encontramos 4 parámetros ya previstos anteriormente en los cuadros: las motivaciones que fueron orientadas a dar evidencia que la norma que ha sido aplicada y también seleccionada conforme a los hechos y las pretensiones solicitadas; las razones orientadas también a interpretar dichas normas aplicadas; las razones orientadas a que se respete los derechos fundamentales principalmente ;las razones orientadas

también a establecer como conexión la unión de los hechos y las normas y que justifiquen la decisión realizada.

3- La observación de la PARTE RESOLUTIVA en la sentencia de primera instancia nos dice que fue de un rango muy alta. Se observó la calidad y la aplicación del principio de congruencia, y la sobre todo de la decisión, que como vemos fueron de rango: muy alta y muy alta; correspondientemente.

Conforme al este principio de congruencia, se logró observar que 5 de los 5 parámetros ya observados como la determinación de todas las pretensiones fueron exactamente realizadas; la aplicación de las estas dos reglas que preceden y que son sometidas en debate, ya en la primera instancia y su claridad; mientras que 1: evidencia una clara semejanza con la parte expositiva y también considerativa respectivamente. Por último, en la formalización de la decisión se evidencio los 5 parámetros ya previstos: evidencia de una forma correcta lo ordenado como la decisión; evidencia también con una mención clara de lo que se decidirá y ordenara; evidencia a sobre quien se encuentra la demanda planteada; evidencian y y menciona claramente sobre quien se hará cargo de las costas y costos (o la exoneración si también fuese el caso).

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

Esta tratara de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional de segunda instancia, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, Lima, 2022 la cual fue de rango: alta. Sobre se pudo determinar sobre la calidad en sus partes expositiva como considerativa y resolutive la cual como vemos fueron de rangos entre muy alta, y muy alta, conforme los Cuadros 1, 2 y 3.

En esta presentación, se dará uso de algunas citas para una mejor interpretación, es decir, no es un comentario; por el contrario, la investigación está comparando lo que ha descubierto (conocimiento nuevo, porque el conocimiento que no existía); utilizando el Conocimiento existente, para tal efecto, se hizo de citas para una mejor interpretación.

4- En la PARTE EXPOSITIVA de la sentencia de segunda instancia la cual como vemos fue de un rango alto. Se observó mucho sobre la calidad de la introducción, y también de la postura de las partes que en total fueron de rangos: alta y alta seguidamente: En la introducción, se hallaron 4 de los 5 parámetros ya previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró la cual disminuye la parte principal con respecto a la puntuación dada. De igual manera en las posturas de las partes se hallaron 4 de los 5 parámetros ya previstos esto evidencia que hubo falta de motivación: También se evidencia la pretensión de quien formula dicha impugnación; También evidenciamos la pretensión de la parte contraria al impugnante; y su claridad; también evidencia el principio congruencia con todos los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan en la impugnación, la cual no fueron muy claras.

5- La observación de la PARTE CONSIDERATIVA de la sentencia de segunda instancia como vemos fue de un rango: muy alta. Se derivó sobre todo de la calidad de la motivación de los hechos y de derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. Por consecuente llego a ser muy alta en ambas partes ya que conto muy claramente con la parte normativa y jurisprudencial.

Ahora cuando observamos la motivación de los hechos, podemos encontrar que cuenta con los 5 parámetros previstos: Los supuestos que evidencian esta sección es de aquellos hechos que fueron probados e también sin pruebas; Los argumentos que también evidencian la fiabilidad de los indicios o pruebas; Los argumentos que también que evidencian es la aplicación de toda la

valoración en conjunto ; tanto los argumentos que evidencian la sana crítica como las máximas de claridad y experiencia, en la motivación del derecho encontramos los 5 parámetros ya previstos anteriormente en los cuadros: los argumentos orientados a evidenciar que la norma que ha sido aplicada y también seleccionada conforme a los hechos y las pretensiones solicitadas.

6- Sobre la PARTE RESOLUTIVA de la sentencia de segunda instancia en estudio fue de rango muy alta. Se observó que se derivó de la calidad del principio de congruencia, y la formalización de la decisión, que fueron de un rango: muy alta y muy alta, respectivamente. Conforme al principio de congruencia, se halló 5 de los 5 parámetros previstos: La resolución de todas las pretensiones que se formularon en el recurso impugnatorio; La aplicación de reglas precedentes sometidas al debate en segunda instancia, y su transparencia; mientras que también 1: Se evidencia una buena secuencia con la parte expositiva y considerativa, correspondientemente. Para finalizar, en la decisión, se halló también los 5 parámetros: una clara alusión de lo que se decide y/o ordena; Una mención clara y objetiva de lo que se decide u ordena; Una mención expresa y clara a quién le correspondía cumplir con la pretensión planteada (el derecho a ser reclamado); Una mención explícita, transparente y objetiva sobre aquel que corresponderá el pago de los costos y costas del proceso (o también eximir), y su claridad.

Ante este cuadro citaremos a (Gómez Lara & Domínguez Mercado, 2014) que nos dice:

Aquella institución que se encarga de alcanzar una definitiva sentencia, que ya no esté sujeta a impugnaciones y se tenga como cosa juzgada en su resolución final

En esta aplicación de este principio de congruencia se hallaron dichos parámetros esperados: resolver todos los reclamos interpuestos en el recurso; resolver únicamente los reclamos interpuestos en el recurso; aplicar las reglas anteriores a las interrogaciones planteadas y impuestas

a debate en segunda instancia, y aclare; Lo evidenciado corresponde a las partes de explicación y consideración respectivamente.

La parte resolutive nos demuestra que cumple con todos los parámetros establecidos, para la lectura de una sentencia acorde.

## **VI. CONCLUSIONES**

1 - Los actos llegan a ser críticos dentro de un marco procesal, y que respaldarán lo que se solicita u obtiene a través de tal proceso, dando un punto abjetivo del problema que llega a crear tal conflicto juridico. Por esto es que deben cumplir con importantes características de idoneidad (y estar respaldadas por evidencia). Al citar una norma que incluye una variedad de razones, los hechos deben llegar a ser precisos para asi poder ser incluidos en las resoluciones . Sujeto al cumplimiento de los plazos procesales, las partes están sujetas a la disposición de procedimientos abreviados para los procesos de desalojo de residentes en situación precaria.

2 - En el analisis de esta investigación sobre el desalojo por parte del ocupante precario, es comprensible que los hechos en apoyo de la causa sean apropiados, ya que el actor ha explicado a través de estos hechos la situación problemática, incluido el incumplimiento del contrato en la primera instancia.

3 - A medida que se desarrolla el proceso, el Magistrado pone los plazos para que ambas partes expresen los puntos controvertidos, es decir, presenten los hechos que han descubierto y que desean que sean objeto de debate, presentando a su vez sus objeciones, sólo los demandantes plantearon sus puntos de discordia. Al final, es el juez quien establece el punto de controversia.

4 - Aunque la resolución se muestra clara, es veraz, la redacción es sencilla, contiene párrafos breves, ordenados, numerados, motivados y de fácil comprensión para todas las partes.



5 - La decisión judicial de resolver la contradicción en el presente caso es congruente con toda información reconocidas por las partes, pero en algunas partes no se llega a ajustar al derecho en un punto muy primordial, si se presta atención a este punto, la pretensión quedará totalmente desvirtuada. inadmisibile.

6 - La prueba es consistente con la pretensión del actor (el demandado no aportó prueba).

7 - Relevancia del punto en disputa para la posición de las partes; en vista de las diferencias de hecho como en el resumen de la demanda y el resumen de la respuesta a la, los límites han sido completamente delimitados.

8 - Adecuación de los hechos públicos para sustentar las afirmaciones formuladas, apreciándose orden, claridad y coherencia.

9 - Por los motivos explicados se puede deducir que ya en la siguiente instancia se logra dar confirmacion de sentencia que declaraba el desalojo al demandado por ocupante precario. Logrando asi la restitucion del predio en ligo que se acentaba en la demanda .

### **RECOMENDACIONES.**

Ante las falencias de nuestro sistema judicial, las recomendaciones que se podría dar serían las siguientes:

1-La pronta resoluciones más prácticas y simples antes una buena muestra de medios probatorios, esto nos quiere decir que, ante la muestra y evidencia material de las partes, la decisión del A QUO debería ser más pronta y en cortas resoluciones.

2- Un cambio en nuestro código procesal, y acelerar los procesos de impugnaciones y apelaciones, en caso como los de demandas de ocupación precaria, cuando se vea ya una pronta

conclusión del caso, ya con esto se evitaría el retraso que hacen las partes para evitar una sentencia en contra de ellos y solo alargar los tiempos, que a la vez produce una carga procesal en nuestro sistema judicial

3-Una clara fundamentación de las sentencias, que originen que al ser apeladas la instancia que se pronuncie no tenga observación que puedan seguir retrasando el proceso y más solo se encargue de dar una rectificación, estos son los detalles que más se evidencia an la unida de analisis estudiada

### **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.**

**AGUILAR, B. (2013).** Derecho de Familia. Lima: Legales Ediciones

**ALBALADEJO, M. (1994).** Barcelona "Derecho Civil"

**ALZAMORA, M. (s.f.).** **Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.** (8va. Edic.),  
Lima: EDDILI

**BECERRA (2011):** **Tratado de derecho civil.** Parte general, Perrot Bs. As. Tomo I.

**Bianca, Massimo ( 2005 )** **Diritto Civile.** 6: La propieta, Giuffree Editore, Milan, p. 726.

**CABANELLAS; G.; (1998);** Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.  
Actualizada, corregida y aumentada. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta

**CABELLO, C. (2003).** Divorcio ¿Remedio en el Perú? En: Derecho de Familia. Lima: Editorial  
Librería y Ediciones Jurídicas

**COUTURE, E. (2002).** **Fundamentos del Derecho Procesal Civil. (4ta. Edición).** Buenos  
Aires: IB de F. Montevideo

**CUARTO PLENO CASATORIO CIVIL. CASACIÓN N° 2195- 2011/UCAYALI.**  
**DESALOJO EN EL CONTEXTO DE OCUPACIÓN PRECARIA**

**DE SANTO, Víctor.** **La demanda y la defensa en el proceso civil.** Buenos Aires. Universidad 1981. p. 239

**GUIDO ÁGUILA, Elmer Capcha, (2004),** El ABC del Derecho Civil, Lima, San Marcos., p.231.

**GUIDO ÁGUILA, Elmer Capcha, (2010),** El ABC del Derecho Civil, Lima, San Marcos., p.17.

**HERNANDEZ, (2017),** **La Apelación en el Proceso Civil, Lima,** El búho E.I.R.L., p.137.

**HINOSTROZA MINGUEZ, A. (2012).** **Medios Impugnatorios.** En Derecho Procesal Civil

**HINOSTROZA, A. (2012).** **Derecho Procesal Civil. Proceso de Conocimiento.** T. VII. Lima: Jurista Editores

**LAMA MORE, Hector.** La posesión y la posesión precaria y la posesión precaria en el derecho Civil peruano, PUCP, Lima 2006.

**LEDESMA, Marianella. (2015).** **Comentarios al Código Procesal Civil. Segundo tomo.** Lima: Gaceta jurídica.

**LLUCH, X. Y Picó I Junoy. J. (dir.)** (2000) Objeto y Carga de la Prueba Civil, op. cit., págs. 35-38.

**MACK, (2000):** **Teoría General del Derecho Procesal.** Ediar. S.A. Bs. As.

**MARCK T.** **Sobre la prueba y el derecho a la prueba en el proceso civil,** en ABEL.

**MATTIO (2000):** Teoría General del Derecho Procesal. EDIAR. Bs. As. p. 253.

**MONROY Gálvez, Juan (2007):** Teoría General del proceso. Palestra. Lima.

**MONROY GÁLVEZ, Juan y Juan, Monroy Palacios 2010** La formación del proceso civil peruano-Escritos reunidos. Lima: Communitas.

**MONROY GÁLVEZ, Juan. (2004):** La Formación del Proceso Civil Peruano. (Escritos reunidos). 2da Edición. Lima. Palestra Editores.

**MONROY GALVEZ, Juan;** Las Excepciones en el Código Procesal Civil Peruano, Lima 2003.Pag 36

**MONROY, Juan 2010** “Conceptos elementales del proceso civil”. En Monroy, Juan. La formación del proceso civil peruano: escritos reunidos. Lima: Communitas.

**PORTO, N. Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles,** Editorial Reus, Madrid 1953, p.13.

**QUIZET, (2008): El proceso Civil.** Tomo VII. Editorial Universidad Bs. As. p. 17.

**RIOJA BERMUDEZ, Alexander (2016):** Compendio de derecho procesal Civil. Editorial Adrus, p. 378.

**ROSTION CASAS, Ignacio.**El precario en la jurisprudencia chilena (1996 a 2013, THOMSON REUTERS, Santiago 2013, p. 101.

**SANTOS JUSTO, A.** Dereitos Reais, Wolters Kluwer-Coimbra Editora,Coimbra 2010,p.178.

**SCHELL, 2015,** Sobre la posesión precaria, el desalojo y los intolerantes. En Actualidad JURÍDICA, GACETA JURÍDICA, N° 219, Lima, p. 65

**A  
N  
N  
E  
X  
O  
S**

## ANEXO 1: INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### Cuadro de operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia

| OBJETO DE ESTUDIO | VARIABLE                       | DIMENSIONES             | SUBDIMENSIONES               | INDICADORES  |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|--|
| <b>sentencia</b>  | <b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b> | <b>PARTE EXPOSITIVA</b> | <b>Introducción</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple / No cumple</li> <li>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple / No cumple</li> <li>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; (este último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple / No cumple</li> <li>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple / No cumple</li> <li>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 / No cumple"</li> </ol> |
|                   |                                |                         | <b>Postura de las partes</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple / No cumple</li> <li>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple / No cumple</li> <li>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple / No cumple</li> <li>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple / No cumple</li> <li>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 / No cumple</li> </ol>   |

|  |  |                                       |  |   |
|--|--|---------------------------------------|--|---|
|  |  | <p><b>PARTE<br/>CONSIDERATIVA</b></p> | <p><b>Motivación de los<br/>hechos</b></p> | <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión (es). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos para su validez). Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>   |
|  |  |                                       | <p><b>Motivación<br/>del derecho</b></p>   | <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) norma (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad). (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p> |

|  |  |                             |  |  |
|--|--|-----------------------------|--|--|
|  |  | <p>PARTE<br/>RESOLUTIVA</p> | <p>Aplicación del<br/>Principio de<br/>Congruencia</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). Si cumple / No cumple</li> <li>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita / Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple / No cumple</li> <li>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple / No cumple</li> <li>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple / No cumple</li> <li>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 / No cumple</li> </ol> |
|  |  |                             | <p>Descripción de la<br/>decisión</p>                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple / No cumple</li> <li>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple / No cumple</li> <li>3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple / No cumple</li> <li>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple / No cumple</li> <li>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 / No cumple</li> </ol>  |



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

| OBJETO DE ESTUDIO       | VARIABLE                       | DIMENSIONES             | SUBDIMENSIONES               | INDICADORES  |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|--|
| <p><b>sentencia</b></p> | <p>CALIDAD DE LA SENTENCIA</p> | <p>PARTE EXPOSITIVA</p> | <p>Introducción</p>          | <p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; (este último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p> |
|                         |                                |                         | <p>Postura de las partes</p> | <p>1. Evidencia el objeto de la impugnación / la consulta. (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos / jurídicos que sustentan la impugnación / o la consulta. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación / o de quien ejecuta la consulta. Si cumple / No cumple</p> <p>4. Evidencia la (s) pretensión (es) de la parte contraria al impugnante / de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta / o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>  |

|  |  |                                       |  |   |
|--|--|---------------------------------------|--|---|
|  |  | <p><b>PARTE<br/>CONSIDERATIVA</b></p> | <p><b>Motivación de los<br/>hechos</b></p> | <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión (es). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos para su validez). Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>   |
|  |  |                                       | <p><b>Motivación<br/>del derecho</b></p>   | <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) norma (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad). (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p> |

|  |  |                                    |   |   |
|--|--|------------------------------------|---|---|
|  |  | <p><b>PARTE<br/>RESOLUTIVA</b></p> | <p><b>Aplicación del<br/>Principio de<br/>Congruencia</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / o los fines de la consulta. (Es completa). Si cumple / No cumple</li> <li>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / o la consulta. (No se extralimita / Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple / No cumple</li> <li>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple / No cumple</li> <li>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple / No cumple</li> <li>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 / No cumple</li> </ol> |
|  |  |                                    | <p><b>Descripción de la<br/>decisión</b></p>                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple / No cumple</li> <li>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple / No cumple</li> <li>3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado / o la exoneración de una obligación / la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple / No cumple</li> <li>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso / o la exoneración si fuera el caso. Si cumple / No cumple</li> <li>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 / No cumple</li> </ol>  |

ANEXO 2

**GUÍA DE OBSERVACIÓN**

**Cuadro 1. Definición y**

**operacionalización de la variable en estudio**

| OBJETO DE ESTUDIO  | Cumplimiento de plazos | Claridad de resoluciones | Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes | Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada |
|--|------------------------|--------------------------|--|--|
| Proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 34910-12062-2012-0-1801-JR-CI-42 del Distrito Judicial Lima – Lima, 2022 | SI<br>CUMPLE           | SI<br>CUMPLE             | SI<br>CUMPLE   | SI CUMPLE  |

| Objeto de estudio  | Variable   | Indicadores  | Instrumento                   |
|--|--|--|-------------------------------|
| <p>Proceso judicial<br/>Con respecto al<br/>proceso de<br/>estudio con el<br/>expediente<br/>N°12062-2012-<br/>0-1801-JR-CI-<br/>42; del Distrito<br/>Judicial de Lima<br/>Recurso físico<br/>que registra la<br/>interacción de<br/>los sujetos del<br/>proceso con el<br/>propósito de<br/>resolver una<br/>controversia</p> | <p>Características<br/>Atributos<br/>peculiares del<br/>proceso judicial en<br/>estudio, que lo<br/>distingue<br/>claramente de los<br/>demás.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento de plazos</li> <li>• Claridad de las resoluciones</li> </ul> <p>Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.</p> <p>Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión de las partes pretensión planteada</p> | <p>Cuadro de<br/>análisis</p> |

Cuadro 02

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

Fundamentos:

- ❖ luego Se procede aplicar las pautas constituidas en el Cuadro 1, del documento presente.
- ❖ los parámetros cumplidos agruparlos.
- ❖ determina en función a la calidad de la sub dimensión de parámetros cumplidos.
- ❖ En todos todos los casos el hallar uno, o ninguno de los previstos 5 parámetros, el nivel de calificación será Muy Baja.

## **ANEXO 03**

**SENTENCIAS.**

**EXP. Nº 12062-2012.-**

**DEMANDANTE: A- DEMANDADO: B Y OTRO.**

**MATERIA: DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA.**

**RESOLUCION NUMERO VEINTISEIS**

Lima, veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete. -

**VISTOS;** Resulta de autos que a fojas cincuenta subsanada a fojas ciento catorce la firma A representada por su Gerente General A interpone demanda de Desalojo por ocupante precario contra B para que desocupe el inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Camino Real N° 685 dpto F. (antes terreno rustico Juan chamame o Chama Zona Sur-Oeste) del distrito de Santiago de Surco de esta Capital inscrito en el tomo 8B, Fojas 301, Asiento 26 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; manifiesta que su persona es propietaria del referido inmueble al haberlo adquirido de su anterior propietario B mediante contrato de compraventa de fecha 24 de noviembre del 2010 en la que adquirió de su representada el 4.61 % y el 0.941 % de las acciones y derechos del referido predio equivalentes a 1,204.55 m2 y en el cual el vendedor se obligó a entregarle el inmueble el 27 de diciembre del 2012 no habiendo cumplido con hacerlo por lo que la posesión que detenta sobre el mismo es la de precario por lo que se ve en la necesidad de interponer la presente demanda; ampara la misma en los artículos 911 y 923 del Código Civil y artículos 547 y 585 del Código Procesal Civil; que admitida la demanda a trámite por resolución de fojas ciento dieciséis y corrido el traslado de ley, por escrito de fojas ciento cuarenta y cuatro el emplazado se apersona al proceso deduciendo la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y contesta la demanda negándola y contradiciéndola en los términos que en dicho escrito aparecen, por lo que por resolución de fojas ciento sesenta y cinco se señaló fecha para la Audiencia Única la misma que se llevó a cabo en base a los términos que aparecen del Acta de fojas ciento ochenta y siete con la sola

asistencia de la parte demandante, diligencia en la cual se declaró infundada la excepción deducida y se dispuso la incorporación de C como litis consorte necesario del demandado y se señaló nueva fecha para la continuación de la diligencia, la misma que se realizó en base a los términos que aparecen del Acta de fojas doscientos con la sola asistencia de la parte demandante, diligencia en la cual se declaró rebelde al litis consorte necesario y por ende saneado el proceso y se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios probatorios respectivos y se dictó sentencia, la misma que fue apelada por la parte emplazada y por resolución de Vista de fojas doscientos sesenta y nueve ante el fallecimiento del litis consorte necesario se dispuso la devolución de los actuados al Juzgado de origen para el apersonamiento de sus sucesores; que ante la desactivación del Décimo Segundo Juzgado Civil que venía conociendo del presente proceso es que el Centro de Distribución General dispuso su redistribución a otro Juzgado Civil, por lo que por resolución de fojas doscientos setenta y siete es que los presentes actuados fueron recepcionados por este Juzgado Civil disponiéndose la suspensión del presente proceso por el término de treinta días hasta que se apersonen sus herederos bajo apercibimiento de nombrarse un curador procesal; que por resolución de fojas doscientos ochenta y seis se decretó la sucesión procesal del litis consorte C a favor del demandado B y se dispuso la elevación de los autos a la Sala Civil correspondiente, por lo que remitidos los mismos mediante sentencia de vista de fojas trescientos seis se declaró Nula la sentencia apelada en base a los fundamentos que en dicha resolución aparecen, por lo que devueltos los autos al Juzgado es que por resolución de fojas trescientos diecisiete y en cumplimiento de lo ordenado se dispuso traer los autos para sentenciar y se señaló fecha para el informe oral respectivo, por lo que la causa ha quedado expedita para sentenciar y este Juzgado procede a dictar la que corresponde, y **CONSIDERANDO.-**

**PRIMERO.**- Que por la demanda de fojas cincuenta subsanada a fojas ciento catorce la parte actora solicita la desocupación por parte del emplazado del inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Camino Real N° 685 Dpto.F (antes terreno rustico Juan Chamame o Chama Zona Sur Oeste) del distrito de Santiago de Surco de esta Capital por referir de que el demandado tiene la condición de precario del mismo, ya que lo ocupa sin tener título ni pagarle merced conductiva alguna por dicha ocupación; **SEGUNDO.**- Que tal como lo dispone el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, y asimismo a tenor de lo dispuesto por el artículo ciento ochenta y ocho del referido cuerpo de leyes, los



medios probatorios tienen por finalidad la de acreditar los hechos expuestos por las partes, con el objeto de producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y así poder fundamentar sus decisiones; **TERCERO**. - Que con la copia certificada de la Partida Registral N° 49051044 obrante a fojas ciento cuatro y testimonio de compraventa de acciones y derechos que celebran de una parte B como vendedor y la empresa A como comprador se acredita que la persona del demandante ha adquirido la totalidad de las acciones y derechos que sobre el inmueble constituido en el terreno rustico llamado Juan Ch Ch Zona Sur-Oeste de S S de Su y respecto del cual adquiere el 4.61 % y el 0.941 % de las acciones y derechos sobre el referido predio y respecto de los cuales su anterior propietario B lo había adquirido de su anterior propietaria la firma Atelier Bryce S.A., tal como se desprende de las cláusulas primera y segunda de la escritura pública celebrada con fecha 03 de diciembre del 2010 ante la Notaria Publica M C con lo que se acredita debidamente el derecho de propiedad que ostenta sobre el inmueble la parte demandante; **CUARTO**. - Que el demandado al contestar la demanda a fojas ciento cuarenta y cuatro reconoce que le transfirió al demandante sus derechos y acciones que tenía sobre el inmueble por el precio de US \$ 120,000.00 dólares americanos de los cuales el comprador ha pagado la suma de US \$ 115,000.00 dólares americanos quedando un saldo pendiente de US \$ 5,000.00 dólares americanos y a mérito del cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta del Asiento D 00008 de la Partida N° 49051044 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y que se acredita con la copia obrante a fojas ciento cinco, y asimismo refiere no estar en posesión del inmueble ya que este estaría siendo ocupado por C y no por su persona, y de que aun en el hipotético caso que ocupara el predio su persona no tendría la calidad de precario, puesto de que su posesión la estaría ejerciendo a mérito de un título de propiedad obtenido de un contrato de compraventa en donde los contratantes solo pueden exigirse el cumplimiento o la resolución del contrato pero no la acción de desalojo por ocupación precaria, tanto más que pactaron la entrega del inmueble a más tardar el 27 de diciembre del 2010 y de que vencido el plazo sin que el vendedor entregue el inmueble debidamente desocupado este deberá pagar a la compradora la suma de US \$ 100.00 dólares americanos por cada día de demora; **QUINTO**. - Que al respecto debe de tenerse en cuenta que si bien según se desprende de la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa de acciones y derechos que obra de fojas ciento ocho a fojas ciento doce la parte acordaron la entrega del inmueble a más tardar el 27 de diciembre del 2010 momento en el cual ambos

suscribirán la respectiva acta de entrega, fecha en la cual la compradora efectuara el pago del saldo del precio de venta, y de que en caso se encontrara vencido el plazo indicado sin que el vendedor haga entrega del inmueble debidamente desocupado este deberá pagar a la compradora la suma de US \$ 100.00 dólares americanos por cada día calendario de demora en dicha entrega, importe que se descontara del saldo del precio; que estando a lo antes referido es evidente que la parte actora es propietaria del bien sub-litis y si bien el emplazado se encuentra en posesión del inmueble este carece de título para seguir ocupándolo ya que mediante el referido contrato su persona se comprometió a entregarlo a más tardar el 27 de diciembre del 2010 hecho que no ha ocurrido y con relación al saldo del precio de este se descontaría la suma de US \$ 100.00 dólares americanos mensuales por cada día de demora en la entrega, el mismo que ya estaría cubierto en exceso; **SEXTO.-** Que tal como lo dispone el artículo 911 del Código Civil la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, por lo que siendo ello así y no habiendo acreditado el emplazado contar con título alguno para ocupar el inmueble, es evidente de que la posesión que detenta sobre el inmueble es la de precario, por lo que la demanda debe de ampararse; que asimismo con respecto al litis consorte necesario C cuya incorporación se dispuso en el Acta de Audiencia Única de fojas ciento ochenta y siete al tener ya la calidad de finado y haberse decretado su sucesión procesal a favor de su heredero el demandado B mediante resolución de fojas doscientos ochenta y seis, ya carece de objeto emitir pronunciamiento alguno con respecto a su situación jurídica; que la demás prueba actuada y no glosada no modifica los considerandos precedentes, por cuyas razones y en aplicación además de los artículos 196 y 586 del Código Procesal Civil, **FALLO:** declarando **FUNDADA** la demanda de fojas cincuenta subsanada a fojas ciento catorce interpuesta por la firma A y en consecuencia **ORDENO** que la persona del demandado B debe de cumplir con desocupar el inmueble ubicado en el Jirón C R N° 685 Dpto. F del distrito de Santiago de Surco de esta Capital en el término de seis días; con costas y costos del proceso.

SEGUNDA INSTANCIA

## CUARTA SALA CIVIL

**EXPEDIENTE NÚMERO 12062-2012-0-1801-CI-42**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 26**

**Lima, 15 de setiembre Del año dos mil dieciséis.**

**VISTOS: 2022**

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO: Es materia de apelación:**

el auto emitido en el acto de la audiencia única de fecha tres de octubre del dos mil trece, de fojas doscientos a doscientos cinco, que resolvió rechazar el escrito presentado por el C (fallecido) con fecha veintiocho de mayo del dos mil trece.

(ii) la sentencia contenida en la resolución número trece, expedida en el Acto de Audiencia Única, de folios doscientos a doscientos cinco, que resuelve declarar fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, y ordena que los demandados B y C cumplan con desocupar el inmueble ubicado en Jirón Camino Real número seiscientos ochenta y cinco, departamento F, Distrito de Santiago de Surco, que forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en el Tomo 8B, fojas trescientos uno, siendo veintiséis del Registro de Propiedad Inmueble. Con costos y costas del proceso.

**SEGUNDO:** En cuanto a la apelación del auto que resuelve la nulidad de actuados deducida por C. Mediante escrito de folios doscientos nueve, C, interpuso recurso impugnatorio de apelación,

sustentándolo en que:

2.1. Mediante resolución número cinco expedida en el acto de audiencia de fecha veintiocho de agosto del dos mil trece, el despacho resolvió incorporarlo al proceso como litisconsorte necesario, omitiendo resolver su pedido de nulidad de todo lo actuado presentado con fecha veintiocho de mayo del dos mil trece; sin embargo, los argumentos por los cuales se rechaza su pedido son inconsistentes y contradictorios, toda vez que en dicho escrito el recurrente acreditó que no tenía la calidad de ocupante precario, de tal manera que al no ser invitado a conciliar ni emplazado como demandado por la parte actora el Juzgado debió declarar la nulidad de todo lo actuado hasta la resolución número dos.

TERCERO: Se advierte de autos que, mediante escrito de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, de folios ciento setenta y cinco, C plantea la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso hasta la resolución número dos inclusive, señalando que, la parte demandante en todo momento ha tenido conocimiento que es su persona quien viene ocupando el predio demandado, y no su hijo B, sin embargo, la demanda no se ha dirigido en contra del recurrente ni menos aún se le ha invitado a conciliar extrajudicialmente, perjudicando su derecho de ocupante del bien. Dicho escrito figura proveído mediante la resolución número nueve, en la que se dispone que solicite su intervención en el proceso, señalando el instituto procesal que sustenta su derecho, concediéndole el término de dos días.

CUARTO: Mediante Acta de Audiencia Única de fecha veintiocho de agosto del dos mil trece, el Juzgado en aplicación del artículo 93° del Código Procesal Civil, procede a incorporar al recurrente en calidad de Litisconsorte necesario, ordenando se le notifique con la demanda y sus anexos, cumpliéndose con dicho mandato con fecha once de setiembre del dos mil trece, conforme se advierte del cargo de notificación de folios ciento noventa y uno. Conforme se desprende de la

continuación de la Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece, el Juzgado procedió a pronunciarse sobre el escrito de nulidad de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, reiterado por escrito de fecha treinta de setiembre del dos mil trece, resolviendo declarar el rechazo del mismo, debido a que dicha parte no dio cumplimiento a lo ordenado mediante resolución número nueve, que le concedió dos días para que se apersona como corresponde bajo apercibimiento de rechazarse su pedido.

QUINTO: Analizando el control de justificación interna y externa de la decisión judicial de alzada, advertimos en principio, que aquella se sustenta en la secuencia lógica y coherente de los actos procesales suscitados al interior del proceso. De otro lado, la omisión de la subsanación de la resolución número nueve por el recurrente y la circunstancia de haberse incorporado al proceso al recurrente como litisconsorte necesario en la Audiencia llevada a cabo el ocho de agosto del dos mil trece, son hechos relevantes justificatorios de la decisión, y que se enmarcan dentro de los supuestos de convalidación y subsanación previstos en el segundo y cuarto párrafo del artículo 172° del Código Procesal Civil, a lo que se suma que en el iter procesal no se hallan implicados o vulnerados derechos fundamentales del recurrente; puesto que si bien, no es factible que sea llamado a conciliar extrajudicialmente dada su condición de incorporado en el proceso, su derecho de defensa ha sido plenamente garantizado en el proceso al haberse dispuesto su incorporación al mismo mediante Audiencia única de fecha ocho de agosto del dos mil trece; por lo que corresponde confirmar la resolución dictada en la Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece que rechazo su escrito de nulidad de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece.

SEXTO: En cuanto a la apelación de la sentencia.

Mediante escrito de folios doscientos nueve, subsanado a folios doscientos treinta y cinco, el incorporado C, interpone recurso de apelación, sustentándolo en lo siguiente:

6.1. La sentencia impugnada ha sido expedida vulnerando el principio de observancia del debido proceso y el derecho de la defensa.

6.2. Acto previo a la emisión de la sentencia se ha dispuesto rechazar su escrito en el que solicitó la nulidad de todo lo actuado.

6.3. No ha sido invitado a conciliar ni ha sido demandado con lo cual se habría vulnerado su derecho de defensa.

SEPTIMO: Mediante escrito de folios doscientos veinte, subsanado a folios doscientos treinta, el demandado B, interpone recurso de apelación, señalando que:

7.1. La sentencia ha sido emitida sin la debida motivación vulnerando el principio a la observancia al debido proceso y la tutela jurisdiccional.

7.2. El recurrente a través de la contestación de la demanda y a través de la secuela del proceso ha señalado que no ostenta ni es ocupante precario del inmueble sub litis, ni aún en el hipotético caso de que el recurrente estuviera ocupando el predio, pues la posesión la estaría ejerciendo en base a la existencia de un título de propiedad seguidamente de un contrato de compra venta.

7.3. Mediante contrato de compra venta de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diez, el recurrente transfirió a la demandante el 4.61% y el 0.941% de acciones y derechos que representan el 1, 000 y 204.55 metros cuadrados respectivamente sobre el predio sub litis, que la demandante le está adeudando un saldo pendiente de pago del precio, ascendente a \$ 5, 000.00 dólares americanos, en mérito de lo cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta en la Partida Registral del inmueble, sin embargo, el Juzgado no ha fijado como punto controvertido ni ha emitido pronunciamiento en este extremo.

7.4. Las partes pactaron en el numeral 5.2 Cláusula quinta del Contrato, que vencido el plazo sin que el vendedor entregue el inmueble debidamente desocupado deberá pagar a la compradora la

suma de \$ 100.00 dólares americanos por cada día de demora, por lo que debió demandar el incumplimiento de contrato y exigir la penalidad y la entrega, acreditando previamente la cancelación del saldo del precio y no hacer un proceso de desalojo por ocupación precaria.

OCTAVO: El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que produzca agravio al recurrente con el propósito de que sea anulada o revocada, dejándose constancia, de que si bien es cierto, el revisor debe pronunciarse sobre lo que es materia de apelación, en virtud del principio de congruencia procesal, sin embargo, por el principio de plenitud, tiene las mismas facultades que el inferior, de tal manera que de advertirse por el Colegiado que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aun cuando éstas no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto e incluso sobre ciertos aspectos del fondo a los que afecten normas de ius cogens.

NOVENO: En un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; por su lado la demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título. En conclusión, el conflicto de intereses en procesos de desalojo está configurado, por un lado, por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo, lo que dependerá entre otras cosas, de sí éste tiene o no la condición de precario.

DÉCIMO: De lo actuado en el proceso, se advierte que el demandante A.

i) Por escrito de folios cincuenta subsanado a folios ciento catorce, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, dirigiéndola contra su vendedor B, a fin de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en J C R número seiscientos ochenta y cinco, departamento f (antes terreno rústico J Ch o Ch zona sur-oeste), distrito de S de S de la Provincia y Departamento de Lima; ii) El demandado B , mediante escrito de folios ciento cuarenta y cuatro, contesta la demanda señalando que, es cierto que mediante contrato de compra venta de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diez elevado a escritura pública el día tres de diciembre del dos mil diez transfirió a la demandante el 4.61% de acciones y derechos que representan mil metros cuadrados del inmueble materia de sub litis, asimismo mediante el citado contrato transfirió el 0.941% de acciones y derechos que representan 204.55 metros cuadrados, sobre el precio total de \$ 120, 000.00 dólares americanos, de los cuales la demandante ha pagado \$ 115, 000.00 dólares americanos, quedando un saldo pendiente por pagar ascendente a \$ 5, 000.00 dólares americanos, en mérito a lo cual se constituyó una hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta del Asiento D 00008 de la Partida N° 49051044 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Además, refiere que el recurrente no ocupa ni ha ocupado el inmueble citado, sino que dicho predio es ocupado por su padre don C desde el año dos mil ocho, situación que fue de pleno conocimiento del demandante, puesto que cuando suscribió el contrato señaló como su domicilio un lugar distinto al inmueble que transfirió.

DÉCIMO PRIMERO: Se aprecia de la sentencia en apelación, que, en su décimo primer considerando, analizando la prueba aportada por el demandante, el A quo concluye, que el actor es propietario del inmueble sub litis, por lo tanto, tiene derecho a la restitución del inmueble. Sin embargo, se advierte de la Minuta de compra venta del inmueble sub litis, que los contratantes en la quinta cláusula acordaron que la entrega del inmueble cuyas acciones y derechos se describen



en las cláusulas primera y segunda de esta minuta se debía realizar, a más tardar, el 27 de diciembre del 2010, asimismo, en dicha fecha la compradora efectuaría el pago del saldo del precio de venta a que se refiere el numeral 4.2.3 de la cláusula cuarta del Contrato. Al respecto, en principio se advierte que en el contrato se pactaron prestaciones recíprocas que en el caso de la cláusula quinta debían cumplirse simultáneamente, esto es, la entrega del bien y el pago del saldo del precio, siendo que éste punto fue alegado por B desde su escrito de contestación a la demanda, extremo respecto al cual la sentencia ha omitido pronunciarse.

DÉCIMO SEGUNDO: Por consiguiente, la sentencia impugnada infringe el deber de motivación establecida en el inciso 6 del artículo 50° del citado Código Procesal Civil, concordante con lo establecido en el inciso 3 del artículo 122° del citado Código Procesal; por lo tanto; la sentencia apelada adolece de vicio insubsanable de nulidad, en virtud a lo dispuesto en el artículo 171° del Código Procesal Civil, la que debe declararse a fin de que se proceda a su subsanación.

Por estos fundamentos:

(i) CONFIRMARON el auto contenido en la resolución que resuelve rechazar el escrito presentado por el C (fallecido) de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, expedido en el Acta de Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece, corriente a folios doscientos a doscientos cinco.

(ii) Declararon: NULA la sentencia contenida en la resolución número trece que obra de folios doscientos a doscientos cinco, emitida en el acta de audiencia de fecha tres de octubre del dos mil trece, y RENOVANDO los actos procesales viciados ORDENARON que el A quo cumpla con expedir nueva sentencia, teniendo presente los considerandos esbozados en la parte resolutive. En los seguidos por A contra B sobre Desalojo por Ocupante Precario, y los devolvieron.

## **Anexo 4.**

### **DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO**

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado: Características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022; declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “La Administración de Justicia en el Perú”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fue el Proceso Judicial del expediente judicial N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42 sobre: Desalojo por ocupante precario.

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

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



Roberto R. Menacho Fabián

DNI N° 06805520

Lima, agosto del 2022.