



---

UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y  
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR  
OCUPANTE PRECARIO; EXPEDIENTE N° 01483-2015-  
0-0501-JR-CI-01; DISTRITO JUDICIAL AYACUCHO-  
AYACUCHO, 2022.**

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

**AUTOR**

**VEGA JANAMPA, ERIK BRAYAN  
ORCID: 0000-0002-9207-4714**

**ASESOR**

**CHECA FERNANDEZ, HILTON ARTURO  
ORCID: 0000-0003-3434-1324**

**CHIMBOTE – PERÚ**

**2022**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

Vega Janampa, Erik Brayan  
ORCID: 0000-0002-9207-4714  
Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,  
Ayacucho, Perú

### **ASESOR**

**Mgtr.** Checa Fernández, Hilton Arturo  
ORCID: 0000-0003-3434-1324  
Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y  
Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú.

### **JURADO**

**Dr.** Merchan Gordillo, Mario Augusto  
ORCID: 0000-0002-6052-7045  
**Dr.** Centeno Caffo, Manuel Raymundo  
ORCID: 0000-0002-2592-0722  
**Mg.** Zavaleta Velarde, Braulio Jesús  
ORCID: 0000-0002-5888-3972

**JURADO EVALUADOR Y ASESOR**

---

Dr. MERCHAN GORDILLO, MARIO AUGUSTO  
Presidente

---

Dr. CENTENO CAFFO, MANUEL RAYMUNDO  
Miembro

---

Mgtr. ZAVALETA VELARDE, BRAULIO JESUS  
Miembro

---

Mgtr. CHECA FERNANDEZ, HILTON ARTURO  
Asesor

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Agradezco infinitamente al todopoderoso por haberme brindado vida y salud en todos los días de mi existencia. De esa manera permitirme cumplir un objetivo más propuesto en esta unigénita vida.

### **A mis padres:**

También a mis progenitores, Albertina y Julio, quienes me brindaron su apoyo incondicional en todo momento y siempre han creído en mí, desde el día de mi nacimiento.

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo de investigación a mi prestigiosa casa universitaria ULADECH, por haberme acogido en sus enriquecedoras aulas, donde pude adquirir en ellas conocimientos que me coadyuvara en mi vida profesional. Asimismo, por permitirme cumplir mi objetivo más anhelado en esta vida terrenal.

## 1. RESUMEN

La siguiente investigación se enfocó indubitablemente en el estudio y análisis de un caso específico, que ha sido puesto en tela de juicio donde tuvo como enunciado de problema es: ¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ayacucho - Ayacucho, 2022?. Tuvo como objetivo general, determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes; los objetivos específicos son determinar la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive. La metodología que se aplicó en la investigación fue, diseño no experimental, retrospectivo y transversal, el nivel de investigación descriptivo, la recolección de datos se realizó a través de un expediente judicial que fue seleccionado voluntariamente por mi persona, donde posteriormente hice uso de la técnica de observación, a través de un estudio y análisis minucioso. Los resultados finales indican que la calidad de la sentencia de primera instancia, tanto la parte expositiva, considerativa y resolutive se obtuvo la calificación de rango muy alta; por lo cual, la sentencia de segunda instancia, tanto la parte expositiva, considerativa y resolutive se obtuvo como calificación de rango muy alta. Por lo tanto, se llegó a la conclusión de que tanto la sentencia de primera y segunda instancia fueron de rango muy alta.

**Palabras claves:** Calidad, desalojo, motivación, precario y sentencia.

## **ABSTRACT**

The following investigation undoubtedly focused on the study and analysis of a specific case, which has been called into question where the problem statement was: What is the quality of first and second instance sentences on eviction for precarious occupants, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, issued in file No. 01483-2015-0-0501-JR-CI-01 Judicial District of Ayacucho - Ayacucho, 2022. Its general objective was to determine the quality of judgments of first and second instance on eviction by precarious occupant, according to the pertinent doctrinal, normative and jurisprudential parameters; the specific objectives were to determine the quality of the judgments of first and second instance, with emphasis on the expository, considerative and decisive part. The methodology that was applied in the investigation was, non— experimental, retrospective and transversal design, the level of descriptive investigation, the data collection was carried out through a judicial file that was voluntarily selected by me, where I later made use of the observation technique, through a detailed study and analysis. The final results indicate that the quality of the judgment of first instance, both the expository, considerative and operative part, obtained a very high rank rating; therefore, the judgment of second instance, both the expository, considerative and operative part was obtained as a very high ranking rating. Therefore, it was concluded that both the sentence of first and second instance were of very high rank.

**Keywords:** Quality, eviction, motivation, precarious and sentence.

## CONTENIDO

TITULO DE LA TESIS.....	i
EQUIPO DE TRABAJO .....	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESOR.....	iii
AGRADECIMIENTO .....	iv
DEDICATORIA .....	v
RESUMEN .....	vi
ABSTRACT.....	vii
CONTENIDO .....	viii
ÍNDICE DE CUADROS .....	xiii
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>12</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>16</b>
2.1. Antecedentes .....	16
2.2. Bases teóricas de la investigación.....	23
2.2.1. Bases Teóricas Sustantivas .....	23
2.2.1.1. Los derechos reales .....	23
2.2.1.1.1. Definición .....	23
2.2.1.1.2. Ubicación de los derechos reales en el código civil .....	23
2.2.1.2. La posesión .....	23
2.2.1.2.1. Definición .....	23
2.2.1.2.2. Ubicación de la posesión en el código civil.....	24
2.2.1.2.3. Elementos de la posesión .....	24
2.2.1.2.4. Clases de la posesión .....	25
2.2.1.2.5. Extinción de la posesión .....	28
2.2.1.3. La posesión precaria .....	28

2.2.1.3.1. Definición .....	28
2.2.1.3.2. Supuestos de la posesión precaria.....	29
2.2.1.3.3. Ubicación de la posesión precaria en el código civil.....	29
2.2.1.4. La propiedad .....	30
2.2.1.4.1. Definición .....	30
2.2.1.4.2. Caracteres de la propiedad.....	30
2.2.1.4.3. Atributos de la propiedad.....	31
2.2.1.5. El desalojo.....	32
2.2.1.5.1. Definición .....	32
2.2.1.5.2. Ubicación del desalojo en el código civil .....	32
2.2.1.5.3. Objeto del desalojo .....	32
2.2.1.5.4. Sujetos del desalojo .....	33
2.2.1.5.5. Finalidad del proceso de desalojo por ocupante precario .....	34
2.2.1.5.6. Lanzamiento.....	34
2.2.2. Bases Teóricas Procesales .....	35
2.2.2.1. La acción.....	35
2.2.2.1.1. Definición .....	35
2.2.2.1.2. Características de la acción.....	36
2.2.2.1.3. Materialización de la acción .....	37
2.2.2.2. La jurisdicción .....	37
2.2.2.2.1. Definición .....	37
2.2.2.2.2. Características de la jurisdicción .....	37
2.2.2.2.3. Elementos de la jurisdicción .....	39
2.2.2.3. La competencia .....	40
2.2.2.3.1. Definición .....	40
2.2.2.3.2. Regulación de la competencia .....	40

2.2.2.4. La pretensión.....	40
2.2.2.4.1. Definición .....	40
2.2.2.5. El proceso .....	41
2.2.2.5.1. Definición .....	41
2.2.2.5.2. El proceso como garantía constitucional .....	41
2.2.2.6. El proceso civil .....	42
2.2.2.6.1. Definición .....	42
2.2.2.6.2. El proceso como tutela y garantía constitucional .....	43
2.2.2.6.3. Principios que orientan el proceso civil.....	43
2.2.2.6.4. Fines del proceso civil .....	50
2.2.2.7. El proceso sumarísimo.....	50
2.2.2.7.1. Definición .....	50
2.2.2.7.2. Ubicación en el código procesal civil.....	51
2.2.2.8. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	52
2.2.2.8.1. Definición .....	52
2.2.2.9. Los puntos controvertidos.....	52
2.2.2.9.1. Definición .....	52
2.2.2.10. La prueba .....	53
2.2.2.10.1. Definición .....	53
2.2.2.10.2. Concepto de prueba para el juez .....	53
2.2.2.10.3. Objeto de la prueba .....	54
2.2.2.11. Las resoluciones judiciales .....	55
2.2.2.11.1. Definición .....	55
2.2.2.11.2. Ubicación de las resoluciones judiciales en el código procesal civil .....	55
2.2.2.11.3. Clases de resoluciones judiciales .....	55
2.2.2.12. La sentencia .....	56

2.2.2.12.1. Definición .....	56
2.2.2.12.2. Clasificación de las sentencias.....	56
2.2.2.12.3. Estructura de la sentencia .....	57
2.2.2.13. Los medios impugnatorios.....	57
2.2.2.13.1. Definición .....	57
2.2.2.13.2. Ubicación de los medios de impugnación en el código procesal civil ....	58
2.2.2.13.3. Clases de medios impugnatorios.....	58
<b>III. HIPÓTESIS.....</b>	<b>61</b>
<b>IV. METODOLOGÍA.....</b>	<b>62</b>
4.1. Diseño de la investigación .....	62
4.2. Población y muestra.....	63
4.3. Definición y operacionalización de las variables y los indicadores .....	64
4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	65
4.5. Plan de análisis.....	66
4.6. Matriz de consistencia .....	67
4.7. Principios Éticos .....	69
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>72</b>
5.1. Resultado.....	
5.2. Análisis de resultados .....	74
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>92</b>
RECOMENDACIONES.....	94
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	95
ANEXOS .....	100
Anexo 1: Pre-evidencia de objeto de estudio.....	101
Anexo 2. Cuadro de operacionalización de variable calidad de sentencia - Primera y Segunda Instancia.....	111

Anexo 3: Instrumento de recolección de datos .....	115
Anexo 4: Cuadros del procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de las variables. ....	118
Anexo 5: Cuadros descriptivos de las sentencias de primera y segunda instancia..	120
Anexo 6: Declaración de compromiso ético.....	132

## ÍNDICE DE CUADROS

<i>CUADRO 1.</i> Matriz de consistencia. ....	72
<i>CUADRO 2.</i> Consolidación de resultados sobre la calidad de sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022 .....	732
<i>CUADRO 3.</i> Consolidación de resultados sobre la calidad de sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022 .....	733

## **I. INTRODUCCIÓN**

### Nivel internacional

Es notorio que existe un gran número de familias que posesionan y ocupan territorios que no son de su propiedad, lo realizan de manera informal o ilegítimamente, donde consecuentemente tienen que enfrentar y asumir los múltiples problemas sociales y jurídicos que surjan. La revista de Derecho “Valdivia” (2019) estableció que las familias que posesionan terrenos o territorios ilegalmente, causan perjuicio al ordenamiento jurídico, ocasionando carga procesal en los juzgados o tribunales, porque la naturaleza de los procesos de desahucio son duración indeterminada y mayormente se resuelven al haberse transcurrido varios años. Por otro lado, causa agravio a los propietarios, porque se les vulnera. priva el use y disfrute de su derecho de propiedad libremente. Necesariamente les urge recurrir a los órganos jurisdiccionales, a fin de encontrar solución pacífica, sin tener que enfrentarse con los invasores, poniendo en riesgo la vida y salud de los partícipes, en enfrentamientos que se producen. Los poseedores ilegítimos o invasores se causan agravio así mismos e involucran a los integrantes de sus familias, viviendo inmerso en problemas sociales, al no llevar una adecuada calidad de vida digna con condiciones favorables como agua, desagüe, fluido eléctrico, áreas verdes, pavimentación, y demás servicios básicos indispensables para la vida humana, no vivirán en armonía y paz, debido a que las autoridades del estado chileno pueden tomar acciones legales y despojarlos o tener en cuenta la necesidad de la realidad ya que el derecho de propiedad es fundamental para la persona y muchas de ellos no ejercen por falta de reconocimiento.

### Nivel nacional

Dentro de nuestro marco jurídico, en la institución del derecho civil se ubica la figura jurídica del desalojo, el cual ha generado mucha polémica e inseguridad dentro de una sociedad y en lo jurídico, porque actualmente se ha incrementado excesivamente las confrontaciones y conflicto de interés entre particulares sobre la naturaleza de este proceso, donde necesariamente tienen que recurrir a los órganos jurisdiccionales para que se resuelva el Litis, pero suelen ser muy engorroso, costosos y su conclusión es de fecha indeterminada; El artículo de investigación denominado “El Desalojo por Ocupación Precaria” (2015) estableció que las deficiencias que origina estos procesos puede llevar a la consumación de delitos; por ello, es preferible resolver tomando acciones legales, aunque conlleven complejidades como gasto económico, inversión de tiempo, carga procesal; pero sin la necesidad de emplear el uso de la fuerza o violencia atentando contra su derecho a la vida, integridad física, psicología de los ocupantes precarios que son familias que habitan con menores de edad o ancianos, donde su vida corre un riesgo de muerte, o daño eminente; acorde a la realidad los poseedores ilegítimos o invasores ocupan un determinado territorio a fin de usar y disfrutar por la mera necesidad de gozar el derecho de propiedad.

#### Nivel local

Existen diversas instituciones jurídicas que están relacionadas directamente con el derecho público o privado; los cuales se encuentran al servicio y alcance de la sociedad. La revista de la “Defensoría del Pueblo” (2020) estableció que constantemente muchas personas presentan sus reclamos o quejas haciendo referencia que hubo vulneración a sus derechos, recibieron malos tratos por parte de los funcionarios o servidores del sector público, deduciendo que no los atienden moderadamente, mucho menos dan respuesta a sus peticiones en un tiempo prudente.

El motivo de que produzcan y se acumulen las numerosas quejas y/o reclamos se debe a que el estado peruano a causa de la pandemia mundial por el covid\_19, el estado peruano declaro estado emergencia nacional en todo su territorio; por el cual, las entidades públicas, no atendieron a la población en un tiempo indeterminado; razón por la cual dejaron de brindar diversos servicios urgentes para la sociedad; en merito, La Defensoría del Pueblo bajo las circunstancias velo por la protección de los derechos fundamentales e intereses de los ciudadanos, realizando acciones remotas, a fin de supervisar el cumplimiento adecuado los deberes de las instituciones públicas respecto a los servicios públicos que brindan a la sociedad.

### **1.1. Enunciado del problema**

La presente investigación tiene como enunciado del problema la siguiente interrogante: ¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022?

### **1.2. Objetivos de la investigación**

#### **1.2.1. Objetivo general**

Determinar la calidad de sentencias de primera de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente judicial N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022.

#### **1.2.2. Objetivos específicos**

Determinar la calidad de sentencia de primera instancia, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive.

Determinar la calidad de sentencia de segunda instancia, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive

### **1.3. Justificación de la investigación:**

La presente investigación consistió en llevar a cabo un estudio y análisis minucioso respecto a la calidad de sentencias tanto de primera como de la segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022; es por ello que, la investigación tiene como fin proporcionar o contribuir con la calidad de las sentencias judiciales, emitidos por los órganos jurisdiccionales que administran justicia en nuestro país.

En el presente estudio se utilizó como metodología el tipo cualitativo-cuantitativo, nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, elegido a través del método de muestro, se utilizaron las técnicas de observación y el análisis de contenido; su instrumento su una lista de cotejo con conformidad de expertos. Los resultados del estudio revelaron que la calidad de la primera sentencia, tanto en la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de rango muy alta respectivamente; y la sentencia de segunda instancia tanto en la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de rango muy alta. Por lo tanto, se llegó a la conclusión final de que la sentencia de primera y segunda instancia fueron de rango muy alta, simultáneamente.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

En el ámbito internacional:

Montenegro (2020) en su tesis titulada: “Ausencia de mecanismos de regulación y control por parte del Ministerio de trabajo en la figura de desahucio, Ciudad de Guayaquil, meses de mayo y junio año 2020”. Tesis presentada en la Universidad de Guayaquil para la obtención del título de abogado de los tribunales de la república. Tuvo como objetivo general fomentar al Ministerio del Ramo mediante los Inspectores de trabajo de aplicabilidad de forma eficaz y veraz del Art. 169 núm. 9 del Código de Trabajo. La metodología que se empleo fue de nivel descriptiva, enfoque cuantitativo, método deductivo – inductivo; llego a la siguiente conclusión:

Pudimos denotar que, dentro de todo el tramite respectivo para presentar y validar la figura del desahucio, la legislación fomenta el bipartismo y no el tripartismo que es impartido por la Organización Internacional de Trabajo OIT, obviando así que existen derechos supraconstitucionales los cuales han nacido en base a la lucha y esfuerzo de aquella parte más débil de la relación contractual; es decir, el trabajador (p. 59).

De dicha investigación resalta que en los procesos de desahucio necesariamente urge la intervención tripartita como lo establece la OIT entre el gobierno representado por sus órganos estatales, los trabajadores y empleadores quienes estos dos últimos conllevan una relación contractual al cumplirse esta disposición no se vulneraria los derechos supraconstitucionales que derivaron de la parte débil de dicha relación contractual, quien viene hacer el trabajador.

Chalà (2020) en su tesis titulada “El principio de igualdad en cuanto al desahucio en los obreros de la empresa eléctrica del cantón Ibarra”. Tesis presentada en la Universidad Regional Autónoma de los Andes (UNIANDES-IBARRA) para la obtención del título de abogado en los tribunales de la república. Tuvo como objetivo general realizar un anteproyecto de resolución del pleno de la Corte Nacional de Justicia sobre el alcance y aplicación del desahucio en beneficio de los obreros del sector público, para garantizar el cumplimiento del principio de igualdad. La metodología que se empleó fue de método inductivo – deductivo, su técnica fue la encuesta y su instrumento un cuestionario; llegó a la conclusión que “Ecuador siendo un estado constitucional de derechos y justicia está obligado a implementar políticas normativas que mejoren los derechos de los trabajadores, buscando erradicar definitivamente la precarización laboral, donde tome consideración la dignidad humana y el principio *pro homine*” (p. 72). De dicha investigación se resalta que, el país ecuatoriano es un estado de derecho y justicia, que está basado en una constitución política diseñado por la democrática, donde tiene la obligación de velar por su integridad, estabilidad de los trabajadores o sindicatos en general implementando o regulando políticas o normatividad respetando y haciendo prevalecer el derecho fundamental que tiene todo ser humano el cual es la dignidad humana.

Lascano (2017) en su tesis titulada “El desahucio ante el notario público y el procedimiento del desalojo ante el principio de economía procesal y seguridad jurídica”. Tesis presentada en la Universidad Regional Autónoma de los Andes UNIANDES para la obtención del título de abogada de los tribunales de la república. Tuvo como objetivo general elaborar un documento de análisis crítico jurídico que evidencie como la facultad del Notario de solemnizar el desahucio en arrendamiento,

vulnera el debido proceso y los derechos del arrendatario a su defensa; y proponer una alternativa de solución a este problema. La metodología que se empleo fue de enfoque cualitativo – cuantitativo, de método inductivo- deductivo, su instrumento fue la encuesta; llego a la conclusión que “Los notarios al contar con respectivas atribuciones, de alguna u otra manera vulnera los derechos del inquilino del bien arrendado, ya que solo una parte daría por terminado el contrato de arrendamiento” (p. 75). De dicha investigación se resalta que, los notarios efectúan el cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 18 numeral 35, donde establece que al recibir la solicitud por parte del nuevo dueño de un bien inmueble, debe realizar la respectiva notificación al inquilino, pero si se da el caso en que el desahuciado se reserve a guardar silencio y no desee desalojar el inmueble, pasaría a tener conocimiento sobre el caso un magistrado operador de justicia.

En el ámbito nacional:

Espinal (2019) en su tesis titulada “Necesidad procesal de la competencia de juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019”. Tesis presentada en la Universidad Norbert Wiener para optar el título profesional de abogado. Tuvo como objetivo general determinar la necesidad procesal de la competencia de los juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019, proponiendo una modificación del artículo 547 del Código Procesal Civil; para lo cual siguió como metodología donde su tipo de investigación es básica, nivel explicativo, método deductivo - inductivo, analítico, de diseño no experimental; llegando a la conclusión de que:

Existe la necesidad procesal de garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva con respecto a las pretensiones de desalojo por ocupante precario por

vencimiento de contrato, al relacionar los resultados totales de la dimensión Tutela jurisdiccional efectiva y la dimensión Vencimiento de contrato, se obtiene un valor de Rho Spearman = 0.862; lo que indica que existe una relación positiva alta (p. 103).

De dicha investigación resalta que, debido a la existencia de la necesidad procesal, el estado es quien está obligado a garantizar y brindar la tutela jurisdiccional efectiva a sus solicitantes, en este caso a los que invoquen pretensiones de desalojo por ocupante precario.

Caruajulca (2019) en su tesis titulada “La posesión y el ocupante precario: Un análisis desde el derecho peruano”. Tesis presentada en la Universidad de San Andrés para obtener el título de abogado. Tuvo como objetivo general analizar ¿que establece la doctrina en cuanto a la posesión y ocupante precario en el derecho peruano?; para lo cual siguió una metodología donde su enfoque es cualitativo, técnica para la recolección de información es la encuesta, su técnica e instrumento fue documental, bibliográfica y web grafía; llego a la conclusión de que “el poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido” (p. 64). De dicha investigación se resalta que, se realizó un estudio minucioso y utiliza la doctrina peruana para poder comprender y aplicar moderadamente estas dos figuras jurídicas muy relevantes como es la posesión y ocupante precario tanto para el ordenamiento jurídico, y la sociedad misma, ya que son ellos mismos quienes incurren sea en la posesión u ocupación precaria, donde posteriormente se convierte en conflicto de interés y necesariamente recurren al órgano jurisdiccional para que ponga fin.

Orrego (2018) en su tesis titulada “La competencia en los procesos de desalojo común y en el proceso de desalojo por ocupante precario en la Corte Superior de Justicia de Lima en el año 2017”. Tesis presentada a la Universidad Cesar Vallejo para obtener el título profesional de abogado. Tuvo como objetivo general analizar los criterios sobre la competencia entre los diferentes procesos de desalojo en la Corte Superior de Justicia de Lima en el año 2017; para lo cual siguió como metodología de tipo básica, enfoque cualitativo; llegó a la conclusión que

Las únicas diferencias existentes entre el proceso de desalojo por ocupante precario y los otros tipos de desalojo, se encuentran en los presupuestos para interponerlo y en la competencia por razón de grado, conforme a las entrevistas y análisis documental desarrollado en el punto de las discusiones (p. 90).

De dicha investigación se resalta que, dentro de nuestro ordenamiento jurídico existe diversos tipos de desalojo el cual estas se diferenciarían en la interposición de la cuantía, ya que según el artículo 547 del CPC expresa que si no supera los 50 URP tendrían competencia los Juzgados de Paz Letrado; en cambio, si cuantía excede los 50 URP serán competencia los Jueces Civiles; además, aclarando que se sigue el mismo procedimiento que establece el artículo 424 y el 425.

En el ámbito local:

Zamora (2018) en su tesis titulada “Clasificación de la calidad de sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00011-2014-0-0501-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ayacucho – Ayacucho, 2018”. Tesis presentada en la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote para optar el título profesional de abogado. Tuvo como objetivo general determinar la

calificación de la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, en el proceso de desalojo por ocupante precario, tramitado bajo el Expediente N° 00011-2014-0-0501-CI-01, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes; para lo cual siguió como metodología donde su tipo de investigación fue cuantitativo – cualitativo, nivel exploratorio – descriptivo, diseño no experimental; llegó a la conclusión de que “se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las parte, fue de rango muy alta cuadro 1” (p. 88). De dicha investigación resalta que, la importancia de conocer la institución jurídica del desalojo, como se desarrolla, su procedimiento o su fin primordial, ya que algún momento de nuestras vidas nuestros familiares, conocidos, patrocinados o cualquiera persona puede incurrir en ello.

Naveda (2018) en su tesis titulada “Ausencia de motivación en las sentencias de desalojo por ocupante precario expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga”. Tesis presentada en la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga para optar el título profesional de abogado. Tuvo como objetivo general investigar cómo influye la violación del principio de la suficiente y el escaso desarrollo jurisprudencial ocupante precario, en la motivación insuficiente de las sentencias en los procesos de desalojo por ocupante precario en el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga en el año 2008; para lo cual siguió una metodología donde su tipo de investigación es básica y cuantitativo, de nivel exploratorio – descriptivo, método de investigación es analítico – inductivo, comparativo, síntesis, de diseño no experimental. Llegó a la conclusión “del análisis de la sentencia se puede apreciar de igual modo que las sentencias analizadas presentan vicios en la motivación de la sentencia siendo estas aparentes, insuficientes y defectuosas y congruentes tal como

se aprecia del cuadro N° 07” (p. 195). De dicha investigación se resalta que, los magistrados a la hora de emitir pronunciamiento final a través de las sentencias judiciales cual fuese su instancia, estas deben contar con suficiente motivación, exteriorizar y fundamentar debidamente la razón de la decisión del juez; es decir, ofrecer una clara y precisa argumentación y explicación de lo que resuelve en el caso concreto.

Ccorahua (2017) en su tesis titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 313-2011-0-0501-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ayacucho – Ayacucho, 2017”. Tesis presentada en la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote para optar el título profesional de abogado. Tuvo como objetivo general determinar la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia del proceso civil sobre Desalojo por Ocupación Precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00313-2011-0-0501-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga, 2011; para lo cual siguió una metodología donde su tipo de investigación es cualitativo, nivel exploratorio, de diseño no experimental; llegó a la conclusión donde “se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta Cuadro 3” (p. 121). De dicha investigación se resalta que, el investigador realizó un análisis minucioso respecto a esta figura jurídica del desalojo por ocupante precario dentro de un proceso judicial específico, donde se determinó la calidad de sentencias tanto de primera y segunda instancia; es decir, hizo la valoración debida respecto al pronunciamiento final del magistrado que puso fin al proceso llevado a cabo.

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

### **2.2.1. Bases Teóricas Sustantivas**

#### **2.2.1.1. Los derechos reales**

##### **2.2.1.1.1. Definición**

Los derechos reales vienen hacer un conjunto de normas, que concede u otorga un poder jurídico o potestad plena a una persona sobre ciertos bienes de contenido patrimonial que le pertenece y se encuentra bajo su libre disponibilidad, Torres (2006) señala que:

El derecho real es el poder jurídico directo e inmediato que tiene un sujeto sobre un bien que le pertenece en orden a la satisfacción de un interés económico, poder que se adhiere y sigue al bien, por lo que puede oponerse frente a todos. (p. 51)

Es decir, los derechos reales son ejercidos por una persona que tiene poder pleno sobre una cosa o un bien determinado; además, congenia una relación directa e inmediata entre un bien u objeto con la persona, donde el sujeto goce, disfrute del mismo frente a terceras personas como ejercicio de su derecho.

##### **2.2.1.1.2. Ubicación de los derechos reales en el código civil**

Actualmente los derechos reales son un conjunto de normas que conceden poder jurídico a una persona sobre sus bienes y estos derechos reales se encuentran ubicados en el libro V del código civil, donde están regulados desde artículo 881° hasta el artículo 1131°.

#### **2.2.1.2. La posesión**

##### **2.2.1.2.1. Definición**

El derecho de la posesión consiste en que una persona tiene poder pleno o jurídico sobre un objeto o un bien, este puede ser mueble e inmueble, Palacios (2014)

sostiene que, “la posesión viene hacer un derecho real consistente en un poder físico de hecho, ejercido sobre un bien para el fin de su utilización económica, vale decir, para satisfacer una necesidad económica” (p. 86). Entonces, el posesionario solo puede dar uso y disfrute por tiempo determinado satisfaciendo sus necesidades, pero no puede ir más allá de los límites que la ley le concede como enajenar o gravar dicho bien que posiona.

Como señala Petit (2015): “la posesión era el hecho de retener materialmente una cosa corporal, con la voluntad de poseerla y disponer, como lo haría un propietario” (p. 233). La posesión es un derecho de la persona humana donde le concede la facultad de poder adquirir, ocupar y poseer un objeto o un bien de manera independiente y efectiva, además este ejercicio de hecho cuenta con algunos poderes que son inherentes al derecho de propiedad solo puede usar y disfrutar libremente.

#### **2.2.1.2.2. Ubicación de la posesión en el código civil**

Actualmente el derecho a la posesión se encuentra ubicado en el libro V que da referencia sobre los derechos reales en general, la sección tercera menciona los derechos reales principales y el capítulo primero establece las disposiciones generales que se encuentra regulado por el artículo 896° del código civil peruano.

#### **2.2.1.2.3. Elementos de la posesión**

La posesión tiene dos elementos fundamentales, estos son el *corpus* y el *animus possidendi*, el primero es considerado por otros autores como la exteriorización del poder sobre la cosa o el bien; y el segundo es conocido como la intención de poseerla, Gonzales (2007) manifiesta que: “el corpus es la relación directa entre el sujeto y el bien” (p. 150). Se da cuando la persona cuenta con el derecho de posesión y

necesariamente debe tener contacto físico o relación mediata y cercana con el objeto o bien que posee.

Según Velásquez (2004) estableció que: “el animus possidendi es aquella conducta del poseedor de considerarse dueño y amo del bien que ostenta” (p. 129). Se produce cuando persona que goce con el derecho de posesión debe tener la intención, voluntad o consentimiento de poder apropiarse del objeto o bien.

#### **2.2.1.2.4. Clases de la posesión**

La posesión es una institución jurídica importante que forma parte de los derechos reales, el cual tiene una trascendencia de mayor relevancia en la vida de las personas como para el mundo jurídico y la posesión se clasifican en cuatro tipos los cuales son la mediata, inmediata, legítima, ilegítima y esta última se sub divide en dos las de buena fe y en las de mala fe.

##### **A) Posesión mediata**

Ramírez (2004) considera que: “la posesión mediata es aquella relación jurídica donde el poseedor mediato confiere al poseedor inmediato, una condición jurídica expresada en un título” (p. 73). La posesión mediata se le confiere o esta atribuido al propietario legítimo, es quien goza de todos los poderes que concede el derecho de propiedad, se encuentra establecido en el artículo 923° del código civil, concede determinados atributos como el de poder usar, disponer, disfrutar, gravar, hipotecar y reivindicar a su libre voluntad y disposición; además, es quien concede bajo previo acuerdo o contrato el derecho a posesionar al posesionario inmediato.

##### **B) Posesión inmediata**

Una persona asume el rol de posesionario inmediato cuando fue concedido el bien inmueble a través de un contrato o convenio por el posesionario mediato, “la

posesión inmediata es aquella que se funda en un título, esto autoriza al poseedor a conservar y disfrutar el bien ajeno” (Pérez, 2004, p. 76). En este contexto, el posesionario mediato concede el bien inmueble con aquiescencia; es decir, bajo su consentimiento con el fin de que solo pueda dar uso y disfrute temporalmente dicho bien.

### **C) Posesión legítima**

Una posesión legítima se produce con las formalidades que exige la ley, Ramírez (2004) plantea que: “la posesión legítima es la que nace de un título legal válido, es decir, cuando sea el ejercicio de un derecho real o personal siempre en cuando se haya constituido de acuerdo con la ley” (p. 79). Asimismo, se celebra un contrato entre el propietario y el posesionario donde llegan al acuerdo de que el primero le concede un bien inmueble al segundo para que de uso y disfrute del bien solo por un tiempo determinado, que se encuentra fijado en dicho contrato. El posesionario cuenta con un documento que acredita su titularidad de posesionamiento de dicho bien.

### **D) Posesión ilegítima**

Como señala Ramírez (2004): “la posesión ilegítima es aquella que se tiene sin título, por un título nulo o cuando fue otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o que no tenía para transmitirlo” (p. 86). Una posesión ilegítima se produce cuando, una persona ocupa o habita un bien inmueble sin autorización ni consentimiento del propietario. Además, la persona es consciente que no cuenta con un título que acredite su posesionamiento o dicho título fue concedido por otra persona que simuló ser propietario para beneficiarse lucrativamente, sin tener ningún derecho sobre dicho bien.

- **Posesión ilegítima de buena fe**

Es el acto en el cual un poseedor sigue usando y disfrutando el bien después de que haya vencido o fenecido el plazo del contrato que se plasmó de buena fe, “la posesión legítima de buena fe se conceptualiza como la creencia o convicción (persuasión) del poseedor de que su título es válido” (Ramírez, 2004, p. 89). Entonces es claro decir que, este tipo de posesión se da cuando una persona sigue ocupando o habitando un bien inmueble que fue concedido por el propietario bajo un contrato de arrendamiento, pero el plazo establecido en el contrato donde le facultaba el poder de usar y disfrutar temporalmente ha culminado y/o caducado, pero este posesionario incurre en la ignorancia o en un error involuntario de creer que el título que le ostentaba su titularidad seguía estando vigente, por la cual pasaría pasando de ser un poseedor legítimo a ilegítimo, pero por contar con un título de posesionario se deduce que fue de buena fe, consecuencia de ello deberá indemnizar por daños y perjuicios al poseedor mediato.

- **Posesión ilegítima de mala fe**

Es el acto en el cual el poseedor tiene conocimiento del vicio en el que incurre apropiarse de un bien ilegítimo sin autorización ni consentimiento del propietario legítimo, Vásquez (2009) define que: “la posesión de mala fe existe cuando el poseedor es consciente que su posesión es ilegítima, como también cuando el poseedor, no conociendo que su posesión es ilegítima, pero procediera con negligencia culpable estaría actuando de mala fe” (p. 76). Se produce cuando una persona actúa dolosamente; es decir, tiene conocimiento y voluntad de ocupar o posesionar un bien inmueble de manera ilegítima, ya sea porque el título de posesionario con el que

contaba o acreditaba su titularidad ha caducado o fenecido o no cuente con ningún título que ostente dicho posesiona.

#### **2.2.1.2.5. Extinción de la posesión**

La posesión es un derecho ejercido por la persona, tiene su aparición y también su extinción y se encuentra regulado en el artículo 922° del código civil, donde establece cuatro formas en que se pueda extinguir este derecho real, entre ellos son: la tradición, el abandono, la ejecución de resolución judicial y la destrucción total o pérdida del bien.

#### **2.2.1.3. La posesión precaria**

##### **2.2.1.3.1. Definición**

La posesión precaria es una institución jurídica importante que forma parte de los derechos reales, el cual al constituirse genera atentado de gravedad a la seguridad jurídica. En el derecho romano se le conocía como *precarium*, aquel contrato de carácter innominado que ha sido celebrado por dos personas, con benevolencia y gracia por parte del propietario ante la persona que asumía la posesión conocido como precario, Hinoztroza (2008) menciona que “la posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena y sin intención de apropiársela” (p. 242). Las personas consideradas como posesionarios precarios, son aquellas que ejercen el derecho de posesión deben encuadrar en uno de los dos supuestos como establece la ley, el primero cuando no cuente con un documento y/o título que acredite la titularidad de la posesión o segundo que este haya fenecido y/o caducado.

Por otro lado, “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Se posee precariamente cuando se usa un bien, conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo” (Ramírez, 2004, p. 321).

Toda persona cuenta con la facultad de poder ejercer su derecho que le corresponde sobre la libre disponibilidad como atribución de que solo podrá usar, gozar y disfrutar del bien inmueble, porque dicho bien inmueble es ajeno y le pertenece a otra persona. La precariedad se da en dos supuestos, el primero cuando habita o posesiona un bien inmueble sin ningún título o documento que acredite su titularidad y segundo que el título o documento que acreditaba dicha titularidad de poseedor ha caducado porque venció el plazo establecido y pasaría de ser un poseedor legítimo a ilegítimo de mala fe (precario).

#### **2.2.1.3.2. Supuestos de la posesión precaria**

El código civil peruano en el artículo 911° establece que, la posesión precaria está compuesta por dos supuestos donde el poseedor ilegítimo puede incurrir en una de ellas, el primer supuesto es que no cuenta con ningún documento, ni título que acredite que su posesión es legítima y el segundo supuesto es que si contaba con un título a caducado o fenecido, asimismo Torres (2009) señala que: “la posesión precaria se configura en dos supuestos, el primero cuando existe la ausencia de título y el segundo cuando el título ha fenecido” (p. 156). Para que se le considere a una persona como poseedor precario necesariamente debe incurrir o encuadrar en uno de los dos supuestos que establece la ley.

#### **2.2.1.3.3. Ubicación de la posesión precaria en el código civil**

Actualmente la posesión precaria se encuentra ubicado en el libro V que da referencia sobre los derechos reales en general, la sección tercera menciona los derechos reales principales y en el capítulo tercero menciona las clases de posesión y sus efectos que este contrae, es ahí donde se encuentra regulado por el artículo 911° del código civil peruano.

#### **2.2.1.4. La propiedad**

##### **2.2.1.4.1. Definición**

La propiedad es una institución jurídica importante que forma parte de los derechos reales, el cual tiene una trascendencia de mayor relevancia en la vida de las personas y para el escenario jurídico. Es un derecho que está protegido y regulado por la constitución política del Perú de 1993 a través del artículo 70° donde menciona que este derecho es inviolable y el estado tiene el deber de garantizarlo, Mariani (2014) estableció que: “la propiedad expresa la idea de poder jurídico, y puede definirse como el derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a su voluntad y la acción de una persona” (p. 61). El derecho de propiedad es el poder jurídico inmediato y directo que tiene una persona sobre sus bienes sean muebles e inmuebles, donde lo cede a otra persona con la finalidad de que pueda ocupar o administrar sus bienes acorde a su libre voluntad como lo establece el artículo 923° del código civil, donde concede u otorga facultades plenas al propietario de poder usar, disfrutar, reivindicar, hipotecar, gravar y disponer de sus bienes sin exceder los límites de la ley y sin ir en contra de la paz y armonía social.

##### **2.2.1.4.2. Caracteres de la propiedad**

El derecho de propiedad está conformado por cuatro elementos que se encargan de determinar la condición o índole que han sido reseñados o descritos desde los tiempos remotos del derecho antiguo, entre ellos están el de carácter real, exclusivo, perpetuo y el absoluto.

Es un hecho que la propiedad, es el derecho real por excelencia, no solo confiere al propietario el *ius persecuendi* (derecho de persecución) y el *ius preferendi* (derecho de preferencia), sino que, según la doctrina clásica, la

propiedad tenía tres caracteres esenciales, a saber: a) un derecho real, b) es absoluto, c) un derecho exclusivo y d) un derecho perpetuo. (Ramírez, 2004, p. 127)

El derecho de propiedad lo goza toda persona humana, otorgándole un poder jurídico al propietario sobre un objeto o un bien que está a su libre disposición y voluntad, pero sin exceder las limitaciones o de ir en contra de la paz y armonía social como lo establece la ley en el artículo 923° del código civil. Además, unas de las fuentes de derecho como la doctrina y en el artículo antes mencionado establecen claramente cuáles son los elementos, caracteres o atributos que determinan al derecho de propiedad, los cuales son los siguientes: es real porque prevalece la relación jurídica existente entre el titular del derecho y el bien u objeto que es materia del mismo, es absoluto porque el propietario cuenta con un título de propiedad que le otorga titularidad total del predio y este le concede un ciertos poderes jurídicos que se encuentra limitado de carácter total, es exclusivo porque en todos los casos el propietario tiene la titularidad total del predio, por lo cual está facultado de excluir a terceras personas por el derecho de preferencia y es perpetuo porque mientras siga ostentando el propietario su título de propiedad es autónomo en sus decisiones y cuenta con derecho de mejor preferencia.

#### **2.2.1.4.3. Atributos de la propiedad**

La persona cuenta con determinadas facultades que el mismo derecho de propiedad le concede, el artículo 923° del código civil establece que el propietario tiene facultad jurídica de usar (servirse de su propiedad), disfrutar (percibir frutos), disponer (lo puede aumentar, disminuir o transformar su propiedad según su voluntad), gravar (puede hipotecar su propiedad), puede reivindicar (recuperar su propiedad) y

también puede enajenar (vender su propiedad), siempre y cuando cumpla y no exceda los límites establecidos por ley y no debe atentar contra la paz y armonía social de la sociedad.

#### **2.2.1.5. El desalojo**

##### **2.2.1.5.1. Definición**

El desalojo viene hacer una figura jurídica importante que forma parte de los derechos reales y del ordenamiento jurídico, tiene mucha trascendencia en la vida de las personas como para el mundo jurídico, también se le conoce por otros autores como desahucio, Hinostroza (2010) manifiesto que: “el desalojo consiste en la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones” (p. 207). A través de esta figura jurídica el propietario puede recuperar su bien inmueble que está ocupado y posesionado por otra persona que no cuenta con un título o documento que acredite su titularidad como poseionario inmediato o si contaba con uno título que acreditase su uso, goce y disfrute este ha caducado o fenecido.

##### **2.2.1.5.2. Ubicación del desalojo en el código civil**

Actualmente la figura jurídica se encuentra ubicado en el título III que da referencia sobre los procesos que se tramitan por la vía sumarísima, el capítulo II menciona sobre las disposiciones generales y este se divide en subcapítulos, donde en el subcapítulo IV se encuentra regulado el desalojo por el artículo 911° del código civil peruano.

##### **2.2.1.5.3. Objeto del desalojo**

El objeto principal que tiene este proceso sumarísimo de desalojo es que una persona solicita la restitución y entrega de su bien inmueble con el fin que de recuperar

para ocupar el uso y disfrute de su derecho como propiedad, Avendaño (2012) estableció que, “el proceso de desalojo tiene por objeto la restitución del bien, pueden ser demandados, el arrendatario, sub-arrendatario, el precario o cualquier persona quien le es exigible la restitución” (p. 56). La norma jurídica establece que no solo el propietario puede demandar el proceso de desalojo, sino que también se encuentra facultado de demandar toda persona que acredite contar con el derecho a la restitución y este puede ser el (arrendador o el administrador), donde exige la devolución del bien inmueble que está siendo posesionado u ocupado por otra persona (arrendatario o administrado) por no contar con un título o documento que acredite que su posesión inmediata o que simplemente dicho título a fenecido por cumplirse el plazo establecido de uso y disfrute que solo ha sido temporalmente.

#### **2.2.1.5.4. Sujetos del desalojo**

De acuerdo con lo que prescrito en el artículo 586° del código procesal civil donde claramente nombra a los sujetos activos y pasivos que pueden verse involucrados dentro del proceso de desalojo.

Como sujetos activos y que se encuentran facultados de demandar la restitución del bien son: el propietario, el administrador, el arrendador y toda persona que acredite tener el derecho de poder restituir de su bien inmueble a un poseedor precario.

Por otra parte, son consideradas como sujetos pasivos el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o todo aquel a quien se le exige la restitución del predio. Los sujetos pasivos son aquellas personas quienes van a ser demandadas con el fin de que desocupen y entreguen el bien inmueble a su propietario.

#### **2.2.1.5.5. Finalidad del proceso de desalojo por ocupante precario**

La finalidad que tiene este proceso judicial dentro de la administración de justicia, es que un poseedor mediato es quien interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra un poseedor u ocupante precario; es decir, el demandante reclama devolución de la posesión del bien inmueble para reincorporarse en el para darle uso, goce, disfrute y los derechos que le concede el artículo 923° del código civil ya que es el dueño legítimo.

#### **2.2.1.5.6. Lanzamiento**

De acuerdo a lo prescrito en nuestro código procesal civil, en su artículo 592° establece claramente que el lanzamiento se llevara a cabo por solicitud de parte, pasado los seis días de que se haya efectuado la notificación de la sentencia ha sido consentida o ejecutoriada donde ordena que se cumpla con lo dispuesto, esto se va dar depende como amerito el caso.

Una vez que se declare ejecutoria o consentida la sentencia donde declara que ha sido fundada la demanda, se va producir el lanzamiento contra todas las personas que se ocupen o se encuentren dentro del predio, no importa si no han sido partícipes en el proceso, o que su nombre y apellidos no figuren en el acta de notificación. El mismo artículo establece que el lanzamiento consiste en que el bien inmueble debe estar completamente desocupado y se haga entrega de su integridad a su propietario quien puede retomar a ejercer las facultades que le otorga el derecho de propiedad. Si se da el caso en que, después de que haya transcurrido dos meses, el vencido vuelve a ingresar al bien inmueble sin ningún tipo de autorización, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.

## **2.2.2. Bases Teóricas Procesales**

### **2.2.2.1. La acción**

#### **2.2.2.1.1. Definición**

En los tiempos remotos desde que existe el hombre, la civilización o una sociedad, han existido múltiples conflictos entre los mismos miembros que habitaban, sea por diversas causas como el poder, alimentación, relaciones, sobrevivencia, jerarquía o venganza, este hecho se daba ya que uno mismo decide resolver el problema con sus propias manos conocido como la autodefensa, el cual consiste en que la pena que se va aplicar debe ser de la misma naturaleza del daño que ha ocasionado a otra persona.

El estado peruano después de asumir el monopolio de la fuerza y ser reconocido como ente que tutela el ordenamiento jurídico, prohíbe el empleo de la violencia en la defensa o protección privada de los intereses o derechos del hombre (autodefensa). Es ahí donde el estado través de la función jurisdiccional tiene la facultad de intervenir en los conflictos de intereses que surgen entre particulares dentro de una sociedad donde propone solución pacífica y a este acto se le conoce como la heterocomposición, Rioja (2017) estableció que: “la acción es concebida como la facultad que tiene una persona para acudir al órgano jurisdiccional a fin de que se le reconozca o declare un derecho que invoca tener” (p. 59). Entonces, la acción es considerada como aquel derecho fundamental e inherente que goza toda persona, le permite recurrir a un órgano jurisdiccional del estado, ente encargado de administrar y prevalecer la justicia en la sociedad. Este derecho de acción se materializa a través de una interposición de demanda donde se le exige a la autoridad competente que

intervenga y le otorgue tutela jurisdiccional efectiva, porque considera que están violando o vulnerando unos de sus derechos.

#### **2.2.2.1.2. Características de la acción**

Las características vienen hacer aquellos aspectos o cualidades que forman parte o es propia de algo, sea una cosa u objeto y que necesariamente debe distinguirse de otra por sus dotes.

Rioja (2011) menciona las cuatro características que forman parte de la acción y son las siguientes:

Las características del derecho de acción son a) público, por cuanto está dirigida contra el estado el mismo tiene el monopolio de la función jurisdiccional; b) subjetivo, por cuanto se encuentra facultado para reclamarlo cualquier sujeto por la sola razón de tener esa condición; c) abstracto, por cuanto no requiere de un derecho sustancial o material; d) autónomo, porque tiene requisitos, presupuestos, teorías y normas. (p. 123)

La acción viene hacer una institución jurídica procesal, que cuenta con determinadas características o cualidades que distinguen y son propios de él. La acción es derecho público, porque se le concede este derecho a toda persona humana y es el Estado mismo es quien ejerce el monopolio de la administración de justicia, asimismo, asume como sujeto pasivo; es abstracto, porque esta figura jurídica es autónomo e independiente, no está relacionado ni depende de otro derecho sea material o sustancial, ya que este cuenta con sus propias normas procesales, ciertos requisitos formales y determinados presupuestos respecto a su naturaleza jurídica; es subjetivo, porque la acción permanece y habita en todo sujeto de derecho por la simple razón de serlo, ley los protege y lo considera así, y finalmente es autónomo porque la acción no

depende, ni obedece, mucho menos se encuentra subordinado por otro derecho ya que cuenta con sus propios requisitos, presupuestos y normas jurídicas procesales.

### **2.2.2.1.3. Materialización de la acción**

Toda persona cuenta con el derecho de acción que es inherente; es decir, está facultado en cualquier momento recurrir a un órgano jurisdiccional, encargado de la administración de justicia, solicitando tutela jurisdiccional efectiva, ejerciendo su derecho de acción, donde obligatoriamente tiene que materializarse en una demanda donde necesariamente debe cumplir con los requisitos formales que establece el art. 424° y 425° del código procesal civil para que sea admitido por la autoridad competente a quien se interponga.

### **2.2.2.2. La jurisdicción**

#### **2.2.2.2.1. Definición**

El estado es el órgano supremo de máxima autoridad en todo el territorio peruano, emana soberanía; es decir, potestad jurisdiccional que se les concede a los órganos jurisdiccionales que están a cargo de administrar justicia, Rosenberg (2008) mencionó que: “la jurisdicción es el poder que emana del estado y es delegado a determinadas personas con el fin de administrar justicia en un caso concreto” (p. 46). Refiere que, aquella potestad que ejerce una autoridad pública dentro de los límites de su competencia, lo hace con la finalidad de resolver conflictos de intereses o eliminar incertidumbres donde ambas contengan relevancia jurídica.

#### **2.2.2.2.2. Características de la jurisdicción**

Las características vienen hacer aquellos aspectos o cualidades que forman parte o es propia de algo, sea una cosa u objeto y que necesariamente debe distinguirse de otra por sus dotes.

Ponce de León (2000) menciona que las características que forman parte de la jurisdicción son las siguientes:

- Es función pública, porque es ejercido por el estado peruano, quien tiene el monopolio de la función pública, administra justicia en la sociedad mediante sus órganos jurisdiccionales encargados de conocer y aplicar las normas jurídicas pertinentes en el caso concreto. Toda persona natural o jurídica se encuentra facultado de recurrir solicitando tutela jurisdiccional efectiva al órgano competente.

- Es territorialidad, porque el Estado peruano es quien goza, posee soberanía de jurisdicción y dominio en todo el territorio peruano ejerciendo así la función pública de administrar justicia con igualdad en todos los órganos jurisdiccional que brindan servicio público a la sociedad.

- Es univoco, porque el Estado peruano es quien tiene la potestad y obligación de brindar tutela jurisdiccional efectiva a los que lo solicitan, pronunciándose con una sentencia judicial que pone fin al proceso resolviendo el conflicto de interés o eliminando la incertidumbre jurídica que conlleven relevancia jurídica.

- Es indelegable e intransferible porque la jurisdicción que poseen los órganos jurisdiccionales son de manera absoluta; es decir, el magistrado no tiene la facultad de delegar o encomendar a otro juez que no es competente conocer sus procesos judiciales, mucho menos los magistrados no pueden inhibirse o excusarse a ejercer sus funciones de servicio público a la sociedad.

- Es improrrogable, porque los órganos jurisdiccionales en ejercicio de sus funciones extiendan o dilaten por un mayor tiempo los procesos judiciales que

tienen conocimiento, la función pública que residen en las autoridades debe ser de forma directa.

#### **2.2.2.2.3. Elementos de la jurisdicción**

Couture (2009) menciona que los elementos que forman parte de la jurisdicción son cinco elementos entre ellos tenemos los siguientes:

- *Coertio*: Significa que el magistrado es quien tiene la facultad de emplear aquellos medios que sean necesarios para el proceso judicial en desarrollo, con el fin de que siga en curso cumpliendo con las formalidades que exige la ley y garantizar el cumplimiento de las decisiones que tome y plasme en su sentencia judicial.,

- *Executio*: Consiste en que los magistrados son quienes se encuentran facultados para poder hacer efectiva la exigibilidad o el cumplimiento de sus resoluciones judiciales firmes.

- *Judiciun*: Consiste en que el magistrado en ejercicio de sus funciones tiene la obligación de resolver los procesos judiciales sean contencioso o no contencioso; es decir, tiene la facultad de resolver los procesos judiciales emitiendo una sentencia judicial que pone fin a todo proceso.

- *Notio*: Significa que el magistrado es quien goza de soberanía en su jurisdicción, por lo tanto, cuenta con la facultad de conocer a profundidad el objeto de un proceso judicial, donde posteriormente va emplear las normas jurídicas pertinentes para su cumplimiento y exigibilidad de sus obligaciones o deberes de las partes del proceso.

- *Vocatio*: Consiste en que el magistrado es quien tiene la facultad de poder ordenar o dictar comparecencia a las partes del proceso o a los terceros legitimados

con el fin de que se apersonen a su despacho judicial para esclarecer y discutir los hechos suscitados y así comprobara si guarda relación con los medios de prueba que han sido ofrecido.

### **2.2.2.3. La competencia**

#### **2.2.2.3.1. Definición**

Los magistrados gozan de la potestad jurisdiccional que les concede el estado peruano con el objetivo de administrar y prevalecer la justicia dentro de una sociedad, pero esta función jurisdiccional se encuentra limitada por la competencia que tienen los operadores de justicia, Priori (2004) mencionó que: “la competencia es la aptitud que tiene los magistrados para ejercer válidamente la potestad jurisdiccional, la misma que está definida en virtud de determinados ámbitos que la ley se encarga de establecer” (p. 39). Todos los magistrados tienen potestad jurisdiccional, pero no todos tienen la misma competencia; es decir, el estado a través de la competencia concede facultades a los magistrados para que puedan conocer y resolver determinados asuntos o procesos judiciales, y en otros no; razón por ello, los magistrados son competentes dependiendo la naturaleza, territorio o cuantía del proceso que se va dar a conocer en el momento que se interponer la demanda.

#### **2.2.2.3.2. Regulación de la competencia**

El código procesal civil peruano de 1984 establece claramente en su artículo 6° que la competencia solo podrá ser determinada por mandato de la ley.

### **2.2.2.4. La pretensión**

#### **2.2.2.4.1. Definición**

Toda persona se encuentra facultado de interponer una demanda o de contestar la demanda, pero necesariamente debe indicar en ella su pretensión o su petitorio,

según Castillo y Sánchez (2013) manifiestan que: “la pretensión es la intención en una persona para lograr el derecho correspondiente, constituye la declaración en la voluntad manifestándolo en una demanda para obtener una respuesta a la petición puede ser favorable o desfavorable” (p. 46). La pretensión es aquella manifestación de voluntad donde se le exige al órgano jurisdiccional de que reconozca o declare vulnerabilidad en alguno de sus derechos y que el magistrado tiene el deber de proteger, salvaguardar aplicando las normas jurídicas pertinentes al caso que amerita.

#### **2.2.2.5. El proceso**

##### **2.2.2.5.1. Definición**

El proceso viene hacer aquel conjunto de actos jurídicos que encaminan la vía procesal de manera sucesiva y relacionados entre sí, con el fin de obtener la aplicación de las normas jurídicas en el determinado proceso.

Asimismo, Rioja (2017) refiere que: “el proceso son aquellos actos que empiezan al interponer una demanda por el actor, donde se presentan variados actos realizados por el juez y el demandado hasta terminar el proceso ejecutándose la sentencia, concluyendo el conflicto” (p. 37). Un proceso judicial inicia con la interposición de la demanda por parte del accionante, donde seguidamente tiene que seguir con los demás actos procesales que señala la ley, hasta que el juez llegue a emitir una resolución judicial que pone fin al proceso.

##### **2.2.2.5.2. El proceso como garantía constitucional**

Toda persona humana se encuentra protegido y salvaguardado por la madre de todas las leyes, la constitución política del Perú de 1993 y demás normas complementarias de menor jerarquía; razón por ello, una persona recurre al órgano

jurisdiccional con el fin de que el estado peruano le brinde tutela jurisdiccional efectiva a su derecho vulnerado o afectado, Campos (2019) mencionó que:

El proceso es una garantía en la cual toda persona debe disponer para que sus derechos se encuentren protegidos con las garantías como el derecho a la defensa, motivación en las resoluciones judiciales, impugnación en las resoluciones, pluralidad de las instancias. (p. 4)

El estado está obligado a otorgarle garantías constitucionales protegiendo sus derechos fundamentales como persona y velar por el cumplimiento del debido proceso, tener derecho a la defensa y de doble instancia, recurriendo a un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía, siempre y cuando impugne la resolución judicial emitida por el juez de primera instancia.

#### **2.2.2.6. El proceso civil**

##### **2.2.2.6.1. Definición**

El proceso civil está constituido por el conjunto de actos jurídicos de carácter procesal realizados por las instituciones públicas encargadas de administrar justicia y por los particulares sean personas naturales o jurídicas, a fin de resolver su conflicto de interés. .

Según Alzamora (2011) refiere que:

El proceso civil, viene hacer el conjunto de actuaciones que se suscitan en sede judicial, por el que se canalizan las pretensiones de las partes, cuyo conocimiento se atribuye a los órganos de la jurisdicción civil, a fin de que puedan resolver un conflicto suscitado. (p. 32)

Dentro del proceso civil se realizan diversos tipos actuaciones judiciales sucesivas tanto el demandante y como el demandando, hasta llegar a la decisión final de un juez quien actuando de manera objetiva e imparcial emitirá la sentencia judicial donde tiene que satisfacer los intereses o las pretensiones de las partes del proceso en base a las normas del código civil, donde su fin primordial es resolver y eliminar los procesos contenciosos y no contenciosos que se susciten. El primero existe un conflicto de intereses entre particulares o con el mismo estado; en cambio el segundo refiere que existe una incertidumbre jurídica que puede ser revuelta por un notario en ejercicio de su función notarial.

#### **2.2.2.6.2. El proceso como tutela y garantía constitucional**

Según (Ponds 2013, p. 25) menciono que, “el proceso judicial como garantía constitucional hace mención a instituciones jurídicas como el debido proceso, acción y otras, a fin de obtener un proceso justo que colme las expectativas de los usuarios de la administración de justicia”. Cabe resaltar que un proceso debe brindar seguridad jurídica, garantía a las partes involucradas en el conflicto en todo su desarrollo de inicio a fin, de manera justa y eficaz para ambas partes recibiendo un trato igual frente la ley.

#### **2.2.2.6.3. Principios que orientan el proceso civil**

Los principios son considerados como aquellas reglas o pilares fundamentales que van orientar, encaminar y regir a la institución jurídica procesal, estos principios deben ser aplicables necesariamente en los procesos judiciales.

##### **a) Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

Toda persona cuenta con la facultad de exigir siempre y cuando ejerza su derecho de acción o contradicción ante el órgano jurisdiccional para que pueda proteger y defender sus derechos e intereses aplicando las normas procesales

pertinentes al caso concreto, solicitando tutela jurisdiccional efectiva. Este primer principio fundamental se encuentra establecido en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

El principio de la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho que goza toda persona que forme parte e integre la sociedad, porque la ley faculta protección a sus derechos que han sido afectados o vulnerados, previamente incoando su derecho de acción planteando su pretensión y la parte contraria ejerciendo su derecho de contradicción con la cual se defiende, desarrollándose un proceso judicial donde un tercero e imparcial demonizado juez es quien conducirá el proceso cumpliendo con las normas jurídicas procesales y el debido proceso resolviendo el conflicto de intereses y/o eliminando la incertidumbre jurídica puesto en conocimiento ante el magistrado.

#### **b) Dirección e impulso del proceso**

Todo proceso judicial en desarrollo está a cargo y bajo la dirección del magistrado quien tiene la facultad y el deber de impulsar el proceso, en ejercicio de sus funciones hasta concluir con la emisión de una sentencia judicial. Este principio fundamental se encuentra establecido en el artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

El principio de impulso procesal consiste en que el magistrado es quien conduce y direcciona de manera uniforme, se encarga de hacer cumplir a las partes del proceso con las formalidades que exige la ley; además el magistrado es quien impulsa el proceso desde su postulación hasta su conclusión actuando con objetividad e imparcialidad en todo momento.

### **c) Fines del proceso e integración de la norma procesal**

En el caso de que una persona afronte un proceso judicial, lo realiza con un objetivo y con una finalidad de que el órgano jurisdiccional otorgue tutela jurisdiccional efectiva al derecho vulnerado, satisfacer la pretensión de las partes interpretando y aplicando correctamente emitiendo una decisión favorable al caso concreto. Este principio fundamental se encuentra establecida en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Es así que, proceso civil tiene dos finalidades una concreta y la otra abstracta, donde la primera consiste en que el magistrado encargado de dirigir y conducir el proceso judicial debe resolver y poner fin a dicho conflicto de intereses sea entre particulares o con el Estado; eliminar la incertidumbre que se produzca siempre y cuando ambas sean de relevancia jurídica; y su finalidad abstracta es brindar paz a la sociedad traducido en justicia.

### **d) Principio de iniciativa de parte y de conducta procesal**

Este principio fundamental se encuentra claramente expreso en el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil, donde expresa claramente que un proceso civil se inicia o es promovido por el accionante, causa que invoque interés o de quien sustente que goce de legitimidad e intereses para obrar y así exigir tutela jurisdiccional efectiva. No es como el proceso penal donde el representante del ministerio público actúa de oficio.

En todo el desarrollo del proceso los partícipes en todo momento serán las partes, sus representantes si los hubieres, sus defensores legales, actuando con buena conducta y aplicando el principio de probidad, veracidad, buena fe y lealtad. En caso

de que se incurra en cualquier conducta que sea de carácter dilatorio o ilícito el magistrado se encuentra facultado de realizar el impedimento o la respectiva sanción.

**e) Principio de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal**

Estos principios son fundamentales se encuentran claramente expreso en el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que necesariamente deben ser aplicables en todo el desarrollo del proceso, garantizando el debido proceso en todo su desarrollo, donde las audiencias y la etapa de actuación de los medios probatorios que van ser valorados en su presencia del magistrado para que sean tomados en cuenta por su persona, teniendo mayor contacto posible de manera directa con los elementos objetivo (documentos u objetos de pruebas) y con los subjetivos (personas intervinientes en el proceso), las partes que tendrán que comunicarse de manera directa entre sí. Existen momentos donde se excepción de las actuaciones procesales van a ser de comisión.

El principio de concentración consiste en que el magistrado facultado de conducir uniformemente el proceso judicial debe procurar en desarrollar el mayor número posible de actos procesales en cantidad mínima, emitiendo sentencia en el menor tiempo, sin causar dispersión o afectar al derecho fundamental que es a la defensa.

El principio de economía procesal consiste en que el magistrado tiene la facultad de conducir desde el inicio del proceso de manera correcta y uniforme su desarrollo, evitando pérdida de tiempo por errores o equivocaciones; debe priorizar en el ahorro económico para el mismo estado y las partes, buscando del proceso actos procesales donde tiene que priorizar un ahorro; es decir, debe resolver el proceso

judicial en un tiempo razonable, sin causar dilaciones y lo más importante economizar el esfuerzo y el dinero invertido.

El principio de celeridad procesal consiste en que los actos procesales y etapas del proceso de deben llevar a cabo dentro de sus plazos establecidos por ley; asimismo, el juez quien encabeza y dirige a los auxiliares, conjuntamente deben establecer medidas que sean necesarias con la cual se pueda lograr una eficaz y una pronta solución a los conflictos de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica del proceso.

#### **f) Principio de socialización del proceso**

Toda persona que acuda al órgano jurisdiccional solicitando tutela jurisdiccional de derecho, el Juez (quien actúa en nombre del Estado) debe velar y proteger por la integridad de los ciudadanos prevaleciendo la igualdad entre las personas entre sí, está debidamente prohibido el discriminar, excluir, o minimizar a una persona por su condición. Así mismo, este principio fundamental se encuentra claramente expreso en el artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Ramos (2013) manifiesta que el principio de socialización del proceso consiste en que el magistrado es quien tiene la obligación y el deber de brindar un trato y servicio igualitario entre todos los ciudadanos entre sí, no debe tener preferencias, discriminaciones o desigualdades, ya sea por razones de religión, raza, idioma, sexo o condición política, social o económica , que afecte al desarrollo o desenvolvimiento del proceso o el peor de los casos afecte gravemente la decisión que emita el Juez.

#### **g) Principio juez y derecho**

Este principio fundamental se llega a resumir en el aforismo “*iura novit curia*”; es decir, que el magistrado es quien conduce y dirige el proceso judicial por lo tanto en ejercicio de sus funciones puede corregir o modificar la aplicación de las normas

jurídicas, mas no puede manipular los hechos suscitados. Este principio fundamental se encuentra establecido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Ramos (2013) manifiesta que el principio de juez y derecho consiste en que el magistrado en ejercicio de sus funciones tiene la facultad de conducir y direccionar el proceso judicial en desarrollo, por lo tanto, puede aplicar las normas jurídicas pertinentes al caso que corresponda, porque el magistrado es operador y conocedor del derecho, más la suma de su experiencia, sus conocimientos adecuada a lo más conveniente y apropiado a la situación o caso concreto. El magistrado realiza la aplicación de la norma jurídica incluso sin que las partes se lo soliciten o estos hayan propuesto erróneamente o por equivocación, pero cabe resaltar que el magistrado se encuentra impedido de ir más allá de la pretensión, ni emitir su decisión final en hechos que son diversos de lo que alegaron los sujetos procesales.

#### **h) Principio de gratuidad**

Todo aquel que, quiera acudir o solicitar Tutela Jurisdiccional efectiva al órgano jurisdiccional lo puede realizar de manera gratuita, ya que el Estado tiene la obligación de velar por los derechos e intereses de los ciudadanos de tal razón, no puede ser factible de que los procesos judiciales sean costosos para las partes que asuman un proceso judicial, ya que en nuestro País existe mucha gente de bajos recursos económicos y por ello no afrontan un proceso judicial para la defensa de sus derechos que hayan sido vulnerados. Este principio fundamental se encuentra establecido en el artículo VIII del Código Procesal Civil.

Ramos (2013) manifiesta que el principio de gratuidad consiste en que toda persona que quiera adquirir el acceso al servicio de la justicia es de manera gratuita;

es decir, no suelen ser tan costosos afrontar un proceso judicial, ya que si fuesen costosos los procesos judiciales el Estado mismo estaría incurriendo en una falta muy grave de omisión, al permitir y no erradicar esta forma de injusticia por causa de la economía que es totalmente desigual en nuestra sociedad.

#### **i) Principio de vinculación y de formalidad**

Dentro de cualquier sociedad los ciudadanos deben convivir con sus prójimos en paz y armonía respetando obligatoriamente las normas y leyes tanto del código civil y del código penal que rigen y regulan a las personas naturales o jurídicas como también los protege y vela por ellos, porque así manifiestan que las normas procesales son de carácter imperativa. Este principio fundamental se encuentra establecido en el artículo IX del Código Procesal Civil.

Ramos (2013) manifiesta que el principio de vinculación consiste en que las personas deben respetar y cumplir obligatoriamente las normas jurídicas procesales que regulan el actuar de los sujetos procesales que afrontan un proceso judicial. En cambio, el principio de formalidad consiste en que el magistrado es quien tiene la facultad para adecuar o encajar la exigibilidad del cumplimiento de aquellos requisitos de carácter formal conducidos a las finalidades transcendentales del proceso civil el cual es brindar solución pacífica al conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica donde cuentan con relevancia jurídica; así mismo ofrece paz social en nombre de la justicia.

#### **j) Principio de instancia plural**

Cuando una parte del proceso judicial sea demandante o demandado no esté conforme o satisfecho con la decisión final que pronuncie el magistrado, este se encuentra facultado por ley de acudir a dos instancias superiores con la finalidad de

que examine si la sentencia emitida no tenga fallos o porque considera que es injusta y que la sala superior aclare y subsane el error o fallo existente en la sentencia. Este principio fundamental de encuentra establecido en el artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Ramos (2013) manifiesta que el principio de instancia plural consiste en que si una parte del proceso judicial o los terceros legitimados según expresa las normas procesales pueden solicitar a un órgano de jerarquía superior que examine el acto procesal ya que considera que la sentencia emitida adolece de fallos o tiene errores involuntarios por parte del magistrado de jerarquía inferior y así pueda emitir otra sentencia confirmando la decisión de la primera sentencia o anulándola y pronunciándose con una nueva aclarando y subsanado los errores cometidos.

#### **2.2.2.6.4. Fines del proceso civil**

El código procesal civil peruano establece en su título preliminar, en el artículo III establece los fines del proceso e integración de la norma procesal, indicando claramente que el fin esencial que tiene los procesos civiles es resolver o solucionar el litigio o los conflictos de intereses que surjan entre particulares o con el mismo estado, de igual modo se encarga de eliminar o descartar una incertidumbre jurídica que conlleven relevancia jurídica.

#### **2.2.2.7. El proceso sumarísimo**

##### **2.2.2.7.1. Definición**

Los procesos sumarísimos son conocidos como aquellos procesos judiciales de carácter contencioso, que son efímeros, rápidos y de corta duración con respecto a los actos procesales que se suscitan en menor tiempo a diferencia del proceso abreviado y el de conocimiento ya que sus plazos son más largos. En esta vía procedimental se

tramitan los asuntos concen tuosos como alimentos, interdicción, separación convencional y divorcio ulterior, desalojo, interdictos, aquellos procesos que no tienen vía procedimental propia, los procesos donde la estimación patrimonial no exceda a las cien unidades de referencia procesal y los demás que la misma ley señala.

Según Águila (2010) refiere que:

El proceso sumarísimo es la vía procedimental en que se ventilan controversias en las que se urgente la tutela jurisdiccional, tiene los plazos más cortos de los procesos de cognición, el saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de pruebas se concentran en una audiencia única. (p. 76)

Estos tipos de procesos se caracterizan por tener los plazos más cortos, los actos procesales son totalmente reducidos ya que todos los actuados se llevarán a cabo en una sola etapa denominada como audiencia única, donde se va discutir o debatir sobre los puntos controvertidos, sobre el saneamiento procesal, actuación de los medios probatorios y si las partes deciden pueden llegar a conciliar, e inclusive ahí mismo el juez puede dictar sentencia y concluir con el proceso.

#### **2.2.2.7.2. Ubicación en el código procesal civil**

El proceso sumarísimo se encuentra ubicado en el título III del código procesal civil, su contenido abarca desde el artículo 546° hasta el 607° y este se encuentra dividido en cuatro capítulos donde cada una de ellas también se subdividen. El capítulo I da referencia sobre las disposiciones generales, en el artículo 546° establece aquellos procesos de carácter contencioso que se deberán tramitar según correspondan la cuantía del proceso.

## **2.2.2.8. El desalojo en el proceso sumarísimo**

### **2.2.2.8.1. Definición**

Los procesos de desalojos se tramitan en la vía procedimental sumarísima donde el accionante del derecho solicita la restitución y entrega de su bien inmueble para dar uso, goce y disfrute por ser el poseedor mediato como establece el artículo 923° del código civil peruano de 1984. Además, la figura jurídica del desalojo se puede resolver antes de afrontar un proceso judicial, a través de un medio alternativo de solución de conflictos que es la conciliación extrajudicial donde el acta de la conciliación pactada por las partes tiene el mismo valor que una sentencia judicial para efectuar su ejecución en el caso de incumplimiento.

Según Quiroga (2015) manifiesto que: “el proceso de desalojo, es la pretensión jurídica que se tramita vía proceso sumarísimo donde el demandante busca que el demandado desocupe el inmueble en litigio restituyéndolo” (p. 8). La vía sumarísima es aquel medio idóneo para que un demandante recurra al órgano jurisdiccional solicitándole que declare por mandato de la ley que el posesionario desocupe y haga entrega del bien inmueble que viene ocupando precariamente; es decir, a través de este proceso se logra restituir un predio y se haga entrega de su totalidad a su legítimo dueño.

## **2.2.2.9. Los puntos controvertidos**

### **2.2.2.9.1. Definición**

Cuando existe un proceso judicial cual fuese su naturaleza, siempre se va dar una contraposición de partes; es decir, va existir un demandante y un demandando donde ambos ejercitan sus derechos libremente, el primero ejercita su derecho de acción y el segundo su derecho a la contradicción, Rioja (2011) estableció que: “los

puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados en su pretensión en el ejercicio de la contradicción” (p. 177). Cuando estas dos partes de un proceso judicial demandante y demandado materializan sus derechos, al realizar los diversos actos procesales que exige la ley, a través de ellos dan a conocer al órgano jurisdiccional dos teorías opuestas entre sí, ahí surge los puntos controvertidos, porque las pretensiones de las partes se contradicen entre sí y solo es el juez quien puede determinar quién tiene la razón siempre y cuando esté debidamente corroborado por algún medio probatorio.

#### **2.2.2.10. La prueba**

##### **2.2.2.10.1. Definición**

La prueba o los medios probatorios es aquel conjunto de actividades que ejercitan las partes de un proceso judicial, con el fin de que a través de ellos van a poder acreditar o desacreditar la verdad o falsedad de un hecho suscitado, Águila (2010) mencionó que: “los medios probatorios son todos aquellos instrumentos que pretendes mostrar o hacer patente la verdad o falsedad de un hecho” (p. 107). Las partes de un proceso judicial están facultadas de presentar u ofrecer los medios probatorios idóneos al juez o al Tribunal, para que determine con certeza, veracidad y convicción de que si es verdad o es falso los hechos que manifiestan las partes del proceso judicial el cual cada una de ellas defiende su postura con sus medios probatorios ofrecidos.

##### **2.2.2.10.2. Concepto de prueba para el juez**

El magistrado quien cuenta con la función jurisdiccional de administrar justicia dentro de una sociedad tiene la facultad de conocer los procesos contenciosos y brindar una solución pacífica y satisfacer la pretensión de la parte que acredite en base a

medios probatorios idóneos la credibilidad de un hecho suscitado que es materia de Litis, el magistrado se basara en estos medios probatorios que generan convicción y resuelva correctamente aplicando las normas jurídicas en el caso concreto.

Al juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él, los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. (Rodríguez, 1995, p. 63)

El magistrado quien cuenta con potestad jurisdiccional de administrar justicia, también está facultado de tomar en cuenta o en considerar idóneo un medio probatorio, siempre y cuando de resultados o aporte al esclarecimiento de los hechos que es materia de litigio. Para el magistrado los medios probatorios deben comprobar y corroborar la veracidad de los hechos suscitados que exponen las partes en su pretensión.

### **2.2.2.10.3. Objeto de la prueba**

La prueba es aquel acto procesal que cumple una fundamental función en un proceso judicial, a través de ellos se van esclarecer los hechos jurídicos como los actos jurídicos suscitados en un proceso judicial, Rodríguez (1995) mencionó que: “el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho” (p. 63). El objetivo esencial que tiene todo medio probatorio es que debe generar convicción al magistrado o al tribunal, donde a través de ella se va probar o demostrar que es veraz aquel hecho suscitado que es materia de controversia, cuando tenga y

guarde relación directa con el instrumento que actuara como medio de prueba en el proceso judicial.

## **2.2.2.11. Las resoluciones judiciales**

### **2.2.2.11.1. Definición**

Según nuestro Código Procesal Civil establece claramente en el artículo 120° los magistrados gozan con la facultad de emitir resoluciones judiciales los cuales son actos procesales con el cual se pone fin a un proceso judicial al haber llegado a la última etapa procesal y cumpliendo con las formalidades que exige la ley, estas resoluciones judiciales pueden ser de tres tipos como los decretos, autos y sentencias judiciales.

### **2.2.2.11.2. Ubicación de las resoluciones judiciales en el código procesal civil**

El mismo código procesal civil da referencia en su sección tercera sobre la actividad procesal, donde en su título I hallamos las formas de los actos procesales y dentro de ello se ubica el capítulo I el cual menciona los actos procesales que realiza el juez, estableciendo claramente en el artículo 120° que las resoluciones son las que están encargadas de poner fin al proceso judicial y estos pueden ser tres tipos: los autos, decretos y sentencias.

### **2.2.2.11.3. Clases de resoluciones judiciales**

**a) El decreto:** Son aquellas resoluciones judiciales que impulsa la tramitación del desarrollo procedimental.

**b) El auto:** Son aquellas resoluciones judiciales que son útiles para poder adoptar toma de decisiones, pero que no sean necesariamente respecto al fondo.

**c) La sentencia:** Son resoluciones judiciales que precisamente dan pronunciamiento respecto al fondo del proceso judicial

## **2.2.2.12. La sentencia**

### **2.2.2.12.1. Definición**

Como todo proceso judicial inicia con la interposición de la demanda, de igual modo debe concluir, pero con la emisión de la sentencia judicial de primera instancia que contiene una decisión definitiva respecto al litigio que se llevó a cabo.

La sentencia es una resolución judicial realizada por un juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. (Cajas, 2008, p. 52)

La sentencia es aquel acto jurídico de carácter procesal que es emitido por la máxima autoridad en un proceso judicial el magistrado, esta sentencia también llamada resolución se encargan de poner fin al proceso o a una instancia, resolviendo los puntos controvertidos basándose a los medios probatorios que acrediten veracidad de los hechos suscitados que es materia de litigio. La sentencia contiene una decisión final, donde declara por mandato de la ley de que se reconozca los derechos vulnerados de una de las partes, y obligue a la otra parte a indemnizar por atentar contra uno de sus derechos civiles.

### **2.2.2.12.2. Clasificación de las sentencias**

(Gonzales, Sandoval y Ramírez, 2014) coinciden en que las sentencias judiciales se clasifican en tres tipos, las cuales cada una de ellas es muy distinta una de la otra. El primero son las sentencias declarativas consisten en que van a reconocer solo la existencia o no de un derecho, el segundo son las sentencias constitutivas las cuales consiste en que vienen a modificar, rectificar, crean y del mismo modo los

extinguen y por el ultimo son las sentencias de condena las cuales ordenan a una de las partes del proceso judicial a que lleve a cabo una conducta o comportamiento especifico es de decir el ordenan a cumplir una obligación como el de dar consiste en que una de las partes va a transferir el dominio de un objeto o un bien a favor de la otra parte, el de hacer consiste en que una de las partes realice una acción o un hecho de carácter positivo a favor de la otra parte (pero no entregara ningún objeto o bien) y el de no hacer consiste en una atención o prohibición a una de las partes procesales.

### **2.2.2.12.3. Estructura de la sentencia**

Nuestro código procesal civil establece claramente en el artículo 122°, las partes esenciales que necesariamente debe contener o con el que debe estar estructurado una resolución judicial con el que se pone fin a una instancia o a un proceso judicial.

Son tres partes fundamentales que contiene una sentencia y este inicia con: a) la parte expositiva que da a conocer una breve narración de manera clara y sucinta los actos procesales más relevantes que se han llevado a cabo en toda la etapa del proceso desde la postulación de la demanda, hasta momentos previos en que se dictamine sentencia, b) la parte considerativa es donde el juez consigna su fundamentación jurídica o fáctica dando solución a la controversia surgida entre las partes aplicando las normas jurídicas pertinentes al caso, y c) la parte expositiva es la parte final donde el juez dicta el fallo dando a conocer una decisión final respecto al litigio que tenía conocimiento.

### **2.2.2.13. Los medios impugnatorios**

#### **2.2.2.13.1. Definición**

Los medios impugnatorios se invocan después de que un Juez o un Tribunal haya emitido una sentencia judicial de primera o segunda instancia, porque se presume o se considera que dicha decisión final causa perjuicio o afecta ya sea porque el magistrado quien emitió incurrió en un error o vicio involuntario, por ello se invoca un medio impugnatorio con el fin de que se anule o revoque total o parcialmente

Es una instrucción procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque este, total o parcialmente. (Ticona, 2004, p. 173)

Los medios impugnatorios son aquellos instrumentos o mecanismos, por el cual una de las partes de un proceso judicial sea el demandante o demandando opta e invoca con el fin de solicitar al mismo juez que emitió la sentencia o a un órgano superior que cuenta con mayor jerarquía para que realice la rectificación o verificación de algún acto procesal o a la sentencia misma, ya que consideran que se ha vulnerado algunos de sus derechos o que no se ha cumplido transparentemente el debido proceso.

#### **2.2.2.13.2. Ubicación de los medios de impugnación en el código procesal civil**

Esta figura jurídica procesal se encuentra ubicada dentro del código procesal civil peruano, donde en su título XII da referencia sobre los medios impugnatorios y dentro de ello se encuentra el capítulo I que establece disposiciones generales, donde en su artículo 355° da un concepto acerca de los medios impugnatorios.

#### **2.2.2.13.3. Clases de medios impugnatorios**

##### **A) Recurso de reposición**

Todo demandante y/o demandado e incluso terceros legitimados tienen el derecho de impugnar e invocan este recurso de reposición con el fin de que el mismo juez que emitió el dictamen final lo declare sin efecto, porque dicha decisión final causa perjuicio o agravio a la parte que solicita la reposición, al admitirse este medio impugnatorio el juez podrá pronunciarse con un nuevo decreto.

### **B) Recurso de apelación**

Unas de las partes de un proceso judicial o tercero legitimados a ellos, pueden ejercitar su derecho a impugnar la sentencia que emitió un juez de primera instancia. La parte afectada o disconforme con la decisión final de juez invoca el recurso de apelación con el fin de recurrir a un órgano superior de mayor jerarquía para que reexamine o verifique si el fallo ha sido emitido cumpliendo con las formalidades que exige la ley o se ha vulnerado alguna de las etapas por donde transcurre el debido proceso.

### **C) Recurso de casación**

Toda persona sea natural o jurídica que forme parte de un proceso judicial o terceros que estén legitimados al proceso, tienen la facultad de ejercitar su derecho de impugnación e invocan al recurso de casación, siempre y cuando consideren o se sientan que no hubo una correcta interpretación y aplicación de las normas jurídicas en el caso concreto, razón por ello, recurren a la corte suprema de justicia para que examine y ponga sin efecto si es que haya vulnerado alguno de los derechos de las partes legitimadas o del debido proceso.

### **D) Recurso de queja**

El recurso de queja es aquel medio de impugnación con el cual las partes o terceros legitimados al proceso invocan su derecho de impugnar la resolución judicial

que emitió un juez declarando la inadmisibilidad o improcedencia de algún otro recurso sea el de apelación o el de casación que haya sido interpuesto anteriormente ante el mismo juez. Este recurso de queja llega a tener conocimiento un magistrado superior de mayor jerarquía quien va declarar sustantivamente la admisibilidad del recurso antes presentado.

### **2.3. Marco conceptual**

- **Acción:** Consiste en el poder abstracto de reclamar determinado derecho ante el órgano jurisdiccional para que se le otorgue tutela jurisdiccional efectiva.

- **Calidad:** Se entiende como el conjunto de características de un producto que le confiere la aptitud para satisfacer las necesidades establecidas y las implícitas.

- **Desalojo:** Juicio para obligar a un inquilino a abandonar voluntariamente el inmueble que ocupa.

- **Motivación:** Es justificar la decisión tomada, proporcionando una argumentación convincente e indicando lo bien fundado de las opciones que el juez efectúa.

- **Proceso:** Es una secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente para resolver mediante juicio el conflicto de intereses.

### **III. HIPÓTESIS**

#### **3.1. Hipótesis general**

Se determinará que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes evidencian calidad, calificada a ambas con un rango de Muy Alta respectivamente, en la parte expositiva, considerativa y resolutive respectivamente de la unidad de análisis seleccionado.

#### **3.2. Hipótesis específicos**

Se determinará que la sentencia de primera instancia, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive serán de calidad de rango Muy Alta respectivamente; en la unidad de análisis seleccionado.

Se determinará que la sentencia de segunda instancia, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive serán calidad de rango Muy Alta respectivamente; en la unidad de análisis seleccionado.

## IV. METODOLOGÍA

### 4.1. Diseño de la investigación

El diseño por trabajar en la presente investigación fue no experimental, el cual Chávez (2007) estableció que:

En el diseño no experimental se estudian objetos, situaciones, instituciones o individuos en su contexto; no se manipula ni las condiciones ni las variables de manera deliberada. Consiste en observar los fenómenos tal y como se dan en su contexto natural para después analizarlos. (p. 136)

También es conocido como *ex post facto*, en el cual consiste en que el investigador realiza un estudio y análisis utilizando el método de la observación donde no pudo manipular, alterar o modificar deliberadamente los fenómenos que fueron objetos de estudio en el presente proyecto de investigación; es decir, el investigador se basó en el estudio de los acontecimientos o fenómenos tal y como se encuentran en su estado natural donde posteriormente los someterá a un análisis.

Según Calderón (2018) menciona que: “El estudio retrospectivo es un tipo de diseño donde el investigador observa la manifestación de algún fenómeno (v. dependiente) e intenta identificar retrospectivamente sus antecedentes o causas (v. independientes)” (p. 35). Consiste en que el investigador estudio hacia atrás los datos que ya están plasmados en nuestra muestra que es el objeto de estudio; Asimismo de este tipo de diseño de investigación consiste en que su estudio y análisis comienza posteriormente de la aparición o después de haberse producido los efectos o consecuencias, con la finalidad de hallar las causas que lo originaron.

El Ministerio de Salud (2003) mencionó que: “El estudio descriptivo de transversal o de corte se da cuando se estudia un determinado fenómeno en un momento dado y es empleado para conocer la distribución de un suceso o fenómeno en una población” (p. 8). Por otra parte, también es conocido como transversal, el cual consiste en el estudio y análisis de una investigación observacional en los que los datos o elementos de variables se someten a la recopilación o una unión con el fin de que se pueda estudiar y analizar la población en un determinado tiempo, donde se podrá visualizar múltiples variables.

#### **4.2. Población y muestra**

La población, es definido por Lepkowski (citado por Hernández, Fernández & Baptista, 2014, p. 74) menciona que:

Una vez que se ha definido cuál fue la unidad de muestreo y/o análisis, se procede a delimitar la población que va a ser estudiado y sobre la cual se pretende generalizar los resultados. Así, una población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones.

Diversos autores han dado su pronunciamiento respecto a este concepto de universo que también es conocido como población, el cual se entiende por ello como al conjunto que este conformado por elementos, personas, objetos o expedientes que cuenten con determinadas características del cual se pueda llegar a concluir en base a ella. La población puede ser de dos tipos el primero es finito cuando los elementos pueden ser contabilizados ya que son limitados y el segundo es infinito cuando sus elementos son imposibles de contabilizar.

En la presente investigación la población está constituida por los expedientes judiciales del Perú sobre desalojo por ocupante precario.

No existe una muestra representativa; sino una unidad de análisis que, “es una parte del universo es la que se hallan representados los elementos de cada uno de los estratos, grupo necesario para la investigación que se propone realizar” (Garcés, 2000, p. 88). Cabe mencionar que la unidad de análisis forma parte de la población; el cual viene hacer aquella herramienta fundamental para una investigación donde permita abordar de una forma correcta el análisis y estudio sobre lo que se busca indagar o investigar. Entonces, la unidad de análisis es el objeto de estudio expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; distrito judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022.

#### **4.3. Definición y operacionalización de las variables y los indicadores**

Variable, es “la definición operación constituye el conjunto de procedimientos que describen las actividades que se deben realizar para recibir las impresiones sensoriales, las cuales indican la existencia de un concepto teórico” (Hernández, Fernández & Baptista, 2010, p. 76). La operacionalización de variable es la fuente de toda investigación donde pudo ser manipulado por el propio investigador a través de un proceso donde transformo la variable de conceptos abstractos en aquellos términos concretos, medibles u observables.

La operacionalización de variable está constituido por un conjunto de procedimientos que van a lograr a descomponer las variables en dimensiones, donde posteriormente tienen que ser traducidas en indicadores que nos van a permitir una observación con medición directa; además a través de ella, se pudo precisar los elementos y aspectos que se pretenden cuantificar, registrar o conocer donde su finalidad es llegar a unas conclusiones. En la presente investigación tiene como variable la calidad de las sentencias sobre el proceso de desalojo por ocupante precario.

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

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

En la presente investigación se aplicó las técnicas de la observación para el recojo o recolección de datos: donde el punto de partida del conocimiento, la contemplación sistemática y detenida, el análisis de contenido: el punto de partida de la lectura, y para que ésta sea considerada como científica debe ser total y completa de por sí.

Por otro lado, Col (2002) mencionó que: “las técnicas e instrumentos de recolección de datos son los recursos utilizados para facilitar la recopilación y el análisis de los hechos observados, estos son numerosos y varían de acuerdo con los factores a evaluarse” (p. 56). Entonces podemos decir que es un eje muy fundamental y el investigador necesariamente recurre a ella con la finalidad de que en ella podrá hallar información relevante a su objeto de estudio, donde seguidamente el investigador deberá recopilar o juntar dicha información relevante.

Dentro del campo de investigación, el instrumento de recolección de datos: es considerado como un medio en el cual se plasman los hallazgos de los indicadores de la variable el cual es el objeto de estudio, “El instrumento es aquel que registra datos observables que representan verdaderamente a los conceptos o variables que el investigador tiene en mente” (Hernández, Fernández & Baptista, 2016, p. 56). Es considerado como aquel recurso o mecanismo por el cual el investigador opta y utiliza con el fin de recolectar, juntar y conservar información en ella, registrando los datos más relevantes que serán visibles y que van representar a las variables que se van a desarrollar en una investigación.

#### **4.5. Plan de análisis**

Se llevó a cabo mediante etapas, donde cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Quelopana, A., Compean, L., y Reséndiz, E. y Lenise, M. (2008) exponen lo siguiente:

Dentro de la investigación, la recolección y análisis minucioso de los datos, estará orientada por los objetivos específicos bajo la revisión constante de las bases teóricas, tanto procesales como sustantivas y será de la siguiente forma:

Primera etapa: Fue una actividad abierta y exploratoria, con el fin de asegurar la aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, donde estará orientada por los objetivos de la investigación y cada momento de revisión y comprensión será conquista; un logro basado en la observación y el análisis. En esta primera fase se llega a concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

Segunda etapa: También es una actividad, pero se diferencia por ser más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, donde estará orientada por los objetivos y la revisión permanente de las bases teóricas es fundamental para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

Tercera etapa: De igual modo que las anteriores, se define como una actividad de naturaleza más consistente que las anteriores, donde se realiza un análisis sistemático, de carácter analítica, observacional de nivel profundo enfocada por los objetivos, donde necesariamente e articularán los datos y las bases teóricas.

Estas actividades antes mencionadas, se manifestarán desde el momento en que se aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir, la unidad de

análisis, como es natural a la primera revisión la intención no será precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, donde siempre debe estar apoyado en las bases teóricas que forman parte de la revisión de la literatura.

#### **4.6. Matriz de consistencia**

La matriz de consistencia, según Marroquín (2012) define como:

Instrumento formado por columnas y filas, permite evaluar el grado de coherencia y conexión lógica entre el título, el problema, los objetivos, las hipótesis, las variables, el tipo, método, diseño de investigación, la población y muestra de estudio. (p. 42)

Se le considera como aquel instrumento esencial porque sintetiza de forma sucinta los elementos o aspectos esenciales que contiene el presente estudio como: el enunciado del problema, los objetivos de la investigación, la hipótesis general y específicos, variable y la metodología que se utilizó, evidenciándose la existencia de coherencia y conexión lógica entre sí.

CUADRO 1. Matriz de consistencia

TÍTULO: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaídos en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes al expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> Determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, recaído, en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022.</p> <p><b>OBJETIVO ESPECÍFICO:</b> Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la parte expositiva, considerativa y resolutive.</p>	<p><b>HIPOTESIS GENERAL:</b> Se determinará que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes evidencian calidad, califica a ambas como muy alta la unidad de análisis seleccionada.</p> <p><b>HIPOTESIS ESPECIFICOS:</b> Se determinará que la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, con énfasis; en la parte expositiva, considerativa y resolutive, en función de la calidad ambas serán de rango muy alta respectivamente, en la unidad de análisis seleccionada</p> <p>Se determinará que la calidad de la sentencia de segunda instancia, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, con énfasis; en la parte expositiva, considerativa y resolutive, en función de la calidad ambas serán de rango muy alta respectivamente, en la unidad de análisis seleccionada</p>	<p>Calidad de las sentencias sobre el proceso de desalojo por ocupante precario</p>	<p><b>Tipo:</b> Básica, puro o fundamental.</p> <p><b>Enfoque:</b> Cualitativo</p> <p><b>Nivel:</b> Descriptivo.</p> <p><b>Diseño:</b> No experimental, transversal y retrospectiva</p> <p><b>Población:</b> Constituida por los expedientes judiciales concluidos en los distritos judicial del Perú sobre desalojo por ocupante precario.</p> <p><b>Muestra:</b> Unidad de análisis expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho.</p> <p><b>Técnica:</b> Observación.</p> <p><b>Instrumento:</b> Guía de observación.</p>

#### **4.7. Principios Éticos**

La Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, mediante el Código de Ética para la Investigación, reconoce determinados lineamientos como normas de conducta para la investigación como: la protección de la persona, libre participación y derecho a estar informado, beneficencia y no maleficencia, cuidado del medio ambiente y respeto a la biodiversidad, justicia y la integridad científica.

En el presente estudio, se evidencia que se aplicó desde su inicio hasta su culminación los principios éticos antes mencionados y se asumió la protección los derechos fundamentales de la persona como el respeto a la dignidad humana, confidencialidad de la información e intimidad (Abad y Morales, 2005). Por ello, en todas las fases de la actividad científica se ha orientado en base a los principios de ética que rige la investigación en la ULADECH Católica, los cuales son los siguientes:

- Protección a la persona: El bienestar y seguridad de las personas es el fin supremo de toda investigación, y por ello, se debe proteger su dignidad, identidad, diversidad socio cultural, confidencialidad, privacidad, creencia y religión. Este principio no solo implica que las personas que son sujeto de investigación participen voluntariamente y dispongan de información adecuada, sino que también deben protegerse sus derechos fundamentales si se encuentran en situación de vulnerabilidad.

- Principio de libre participación y derecho a estar informado: Las personas que participan en las actividades de investigación tienen el derecho de estar bien informados sobre los propósitos y fines de la investigación que desarrollan o en la que participan; y tienen la libertad de elegir si participan en ella, por voluntad propia. En toda investigación se debe contar con la manifestación de voluntad, informada, libre, inequívoca y específica; mediante la cual las personas como sujetos investigados o

titular de los datos consienten el uso de la información para los fines específicos establecidos en el proyecto.

- Beneficencia y no maleficencia: Toda investigación debe tener un balance riesgo-beneficio positivo y justificado, para asegurar el cuidado de la vida y el bienestar de las personas que participan en la investigación. En este sentido, la conducta del investigador debe responder a las siguientes reglas generales: no causar daño, disminuir los posibles efectos adversos y maximizar los beneficios.

- Cuidado del medio ambiente y respeto a la biodiversidad: Toda investigación debe respetar la dignidad de los animales, el cuidado del medio ambiente y las plantas, por encima de los fines científicos; y se deben tomar medidas para evitar daños y planificar acciones para disminuir los efectos adversos y tomar medidas para evitar daños.

- Justicia: El investigador debe anteponer la justicia y el bien común antes de que el interés personal. Así como, ejercer un juicio razonable y asegurarse que las limitaciones de su conocimiento o capacidades, o sesgos, no den lugar a prácticas injustas. El investigador está obligado a tratar equitativamente a quienes participan en los procesos, procedimientos y servicios asociados a la investigación, y pueden acceder a los resultados de la investigación.

- Integridad científica: El investigador (estudiantes, egresado, docentes, no docente) tiene que evitar el engaño en todos los aspectos de la investigación; evaluar y declarar los daños, riesgos y beneficios potenciales que puedan afectar a quienes participan en una investigación. Asimismo, el investigador debe proceder con rigor científico, asegurando la validez de sus métodos, fuentes y datos. Además, debe

garantizar la veracidad en todo el proceso de investigación, desde la formulación, desarrollo, análisis, y comunicación de los resultados.

En el presente estudio, los principios éticos a respetar que fueron mencionados en los párrafos anteriores, se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el investigador asume en todo sus extremos la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, este se inserta como **Anexo 6**. Asimismo, en toda la investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

## V. RESULTADOS

CUADRO 2. Consolidación de resultados sobre la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, a la unidad de análisis.

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

La sentencia de primera instancia expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022, conformada por las partes expositiva, considerativa y resolutive. Se observa que a través de un análisis se obtuvo la calidad de muy alta con una calificación de 39.

CUADRO 3. Consolidación de resultados sobre la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, a la unidad de análisis.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las subdimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia								
			M u	B a j a	M e d	A l t a	M u y		M u y	B a j a	M e d	A l t a	M u y				
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]				
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta							
		Postura de las partes							[7 - 8]	Alta							
								X		[5 - 6]	Mediana						
										[3 - 4]	Baja						
	Parte considerativa	Motivación de los hechos								[1 - 2]	Muy baja						
			2	4	6	8	10		20	[17 - 20]	Muy alta						
							X			[13 - 16]	Alta						
		Motivación del derecho						X		[9 - 12]	Mediana						
										[5 - 8]	Baja						
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia								[1 - 4]	Muy baja						
			1	2	3	4	5			[9 - 10]	Muy alta						
		Descripción de la decisión						X			[7 - 8]	Alta					
											[5 - 6]	Mediana					
										[3 - 4]	Baja						
								[1 - 2]	Muy baja								
											38						

La sentencia de segunda instancia expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial Ayacucho- Ayacucho, 2022, conformada por las partes expositiva, considerativa y resolutive. Se observa que a través de un análisis se obtuvo la calidad de muy alta con una calificación de 38.

## **5.2. Análisis de resultados**

Conforme, al objetivo general que se planteó se determinó que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, ha obtenido la calificación de Muy Alta 39 y la sentencia de segunda instancia del mismo, ha obtenido la calificación de Muy Alta 38 (cuadro 1 y 2).

Respecto, al primer objetivo específico, se determinó que se cumplió con la sentencia de primera instancia en las dimensiones expositiva, considerativa y resolutive fue Muy Alta, teniendo énfasis en los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicados en el presente estudio.

### **1. Respecto a la sentencia de primera instancia:**

La sentencia judicial de primera instancia que fue emitida por el órgano jurisdiccional del Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, el cual su calidad obtuvo de rango de Muy Alta 39 (cuadro 1), conforme a los parámetros establecidos como los normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes al estudio.

En toda sentencia judicial se debe evidenciar tres partes fundamentales las cuales son la parte expositiva, considerativa y resolutive. Por lo cual según lo establecido en el artículo 122° del Código Procesal Civil, inciso 7, segundo párrafo expresa claramente que: “La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive” (Código Procesal Civil, 2021, p. 435). Como se refiere el citado artículo necesariamente la sentencia pone fin al proceso o a la instancia de manera definitiva, donde el magistrado debe pronunciarse mediante una decisión expresa y debidamente motivada acerca de las pretensiones planteadas.

### **La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia:**

Respecto la interpretación en la calificación de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia en el cual se obtuvo como resultado un rango de Muy Alta; porque sus dos sub dimensiones la introducción obtuvo el rango de Alta; y la postura de las partes también obtuvo un rango de Muy Alta.

Por lo cual se evidencia que en la sub dimensión de la introducción se cumplieron con 04 de los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: el asunto a tratarse, la individualización de las partes, aspectos del proceso y la evidencia claridad. Siendo así, el parámetro de encabezamiento es el que no cumple.

El magistrado al pronunciarse emitiendo una sentencia, necesariamente debe cumplir con la formalidad prescrita en el artículo 119°, el cual se refiere a las formas de los actuados procesales.

En las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplean abreviaturas. Las fechas y cantidades se escriben con letras. Las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números. Las palabras y frases equivocadas no se borrarán, sino se anularán mediante una línea que permita su lectura. Al final de texto se hará constar su anulación. Está prohibido interpolar o yuxtaponer palabras o frases. (Código Procesal Civil, 2021, p. 434)

Las sentencias judiciales deben ser emitidas con claridad, secuencia y sobre todo que guarde correlatividad entre todas las actuaciones procesales que se hayan llevado a cabo desde su postulación, el magistrado conocedor del derecho y haciendo uso de sus facultades debe aplicar correctamente los requisitos formales y materiales como lo exige el artículo 119° del Código Procesal Civil.

Por otra parte, es necesario recalcar que en nuestro cuerpo normativo del Código Procesal Civil establece claramente determinados requisitos formales que debe cumplir toda sentencia judicial: este apartado lo hallamos en: el artículo 122° que manifiesta que las sentencias judiciales deben expresar en su contenido la indicación de la hora y fecha actual de su expedición, la señalización del número que corresponde al acto procesal, mención coherente sobre los puntos controvertidos sobre los que versa el conflicto suscitado, individualiza a las parte del proceso tanto demandante y demandado, ofrece una debida fundamentación de hecho y fundamentación de derecho, su decisión debe ser precisa, clara y concisa, el plazo para el cumplimiento de la decisión, la condena en costos y costas o su exoneración si es que hubiere y la suscripción del juez y el auxiliar jurisdiccional

Por ello, al realizar el análisis respectivo a la sub dimensión de introducción, en él se pudo evidenciar que se ha cumplido correctamente con 04 de los 05 parámetros establecidos, asimismo los incisos 1, 2, 3, 4, 5, 6; del artículo 122° del Código Procesal Civil, pero no se ha cumplido con el inciso 7, porque no se ha evidenciado, ni aprecia en el encabezamiento, ni en la parte final de la sentencia, el nombre del juez (es) que haya emitido la sentencia, ni del auxiliar jurisdiccional que haya participado en ella en su elaboración.;

Así mismo, en la sub dimensión de la postura de las partes se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son: la congruencia con la pretensión del demandante, congruencia con la pretensión del demandado, congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes, los puntos controvertidos los cuales se va resolver y la evidencia de la claridad en la sentencia.

Por ello, el magistrado tiene que tomar en cuenta las pretensiones planteadas por las partes y que estas guarden estrechamente relación con sus hechos alegados, para que así el juez fundamente su sentencia debidamente motivada, aplicando el principio de congruencia, por ello el Tribunal Constitucional emitió una sentencia consentida identificado con el Exp. N° 7022-2006-PA/TC; pronunciándose respecto al principio de congruencia el cual “garantiza que el juzgado resuelva cada caso concreto sin omitir, alterar o exceder las pretensiones formuladas por las partes” (fundamento 9, p. 4). El magistrado al tener en conocimiento de las pretensiones planteadas por las partes del proceso del demandante y demandado, debe evaluar analizando los medios probatorios ofrecidos y aplicar el principio de congruencia en la sentencia pronunciándose de manera expresa, coherente y que guarde relación entre lo solicitado por las partes y la decisión que tome, sin modificar, alterar o sobrepasarse de dichas peticiones.

#### **La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia:**

Respecto la interpretación en su calificación se obtuvo como resultado un rango de Muy Alta; porque sus dos sub dimensiones motivación de hecho y motivación de derecho ambos obtuvieron un rango de Muy Alta.

Por lo cual se evidencia que en la dimensión de la motivación de hecho se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: evidencia la debida selección de los hechos probados como los improbados, la valoración de forma conjunta de los medios de prueba, la debida selección de los hechos probados como improbados, aplicación de las reglas de la sana crítica y la evidencia claridad.

En un proceso judicial el magistrado es quien tiene las facultades de valorar los medios probatorios ofrecidos por las partes del proceso del demandante y demandado;

además, es quien considerara si ha sido vulnerado el derecho planteado por el demandante; siempre y cuando, llegue acreditar con pruebas documentales o testimoniales el cual son instrumentos que sirven para corroborar la verdad o falsedad de un hecho alegado por las partes., es por ello que Rioja (2014) menciona que:

La prueba busca la demostración de los hechos propuestos por las partes en el proceso. Es la materialización o comprobación de la existencia de un acto que llevo a conocimiento del juez y que de esta manera contraste lo afirmado por los sujetos procesales para en su caso, darle o no la razón en su decisión. (p. 130)

Es así que, en el desarrollo de un proceso judicial los medios probatorios son aquellos instrumentos de mucha relevancia ya que cumplen un rol fundamental en la admisibilidad y en su actuación, con el cual se corroborará la verdad o falsedad del hecho materia de Litis. El juez es el tercero e imparcial, quien realiza una valoración respecto los medios de prueba a través de la interpretación se percatará cuál de las dos partes del proceso es quien tiene la razón, en base a la acreditación de su postura, que guarde relación con el medio de prueba que ha ofrecido y le dará la razón aplicando las normas adecuadas al caso concreto usando así su experiencia máxima y su sana critica que lo caracteriza a los magistrados, satisfaciendo su pretensión planteada.

Siendo así que, al realizar el análisis minucioso a la sub dimensión de la motivación de hecho de mi objeto de estudio, en él se pudo evidenciar claramente que se ha cumplido eficientemente con todos los parámetros establecidos.

Asimismo, en la sub dimensión de la motivación de derecho se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: la aplicación de normas de acuerdo con los hechos y pretensiones, debida interpretación de las normas aplicadas, el respeto a

los derechos fundamentales de las partes del proceso, la conexión entre los hechos y normas que justifican la decisión y evidencia claridad en la sentencia.

Por ello, la ley fundamental que rige a todo el Perú en general en su artículo 139°, inciso 5 establece claramente que “la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los derechos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan” (Constitución Política del Perú, 1993, p. 45). Refiere que necesariamente el magistrado debe fundamentar su decisión final valorando exhaustivamente los medios probatorios que han sido ofrecidos en su momento y que estas conlleven correlatividad con los hechos que ostentan las partes, para que así emita sentencias debidamente motivadas aplicando las normas pertinentes al caso concreto que amerita.

Siendo así que, al realizar el análisis minucioso a la dimensión de la motivación de derecho el cual es nuestro objeto de estudio, en él se puede evidenciar claramente que se ha cumplido eficientemente con todos los parámetros establecidos.

#### **La calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia:**

Respecto la interpretación en su calificación se obtuvo como resultado un rango de Muy Alta; porque sus dos sub dimensiones la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión ambos obtuvieron el rango de Muy Alta.

Por lo cual se evidencia que en la sub dimensión de la aplicación del principio de congruencia se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son: la resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, resolución solo de las pretensiones ejercitadas, la aplicación de dos reglas precedentes a las cuestiones

introducidas y sometidas al debate, correspondencia entre la parte expositiva con la considerativa y evidencia claridad en la sentencia.

Como se tiene conocimiento toda sentencia judicial está constituida por requisitos formales como materiales; en ese caso necesariamente toda resolución debe estar emitida en base y orientándose al principio de congruencia, ya que “la sentencia congruente (...) acorde y conforme con las cuestiones planteadas por las partes, ya las admita o rechace, condenando o absolviendo. La exigencia de este requisito se declara en la ley (...)” (Cabanellas, 2003, p. 371). Un proceso judicial culmina con el pronunciamiento de un juez o jueces, quien emite una sentencia judicial en la cual esta debe guardar correlatividad, coherencia, secuencia congruente con lo que las partes del proceso lo solicitan y respecto al planteamiento de la Litis. Además, se tiene conocimiento que el principio de congruencia tiene dos fases tanto interna como externa. La primera consiste en que toda sentencia judicial debe estar constituida con coherencia, correlatividad respecto al problema de lo que se decidirá (pretensión), con los medios probatorios que van ofrecer las partes del proceso y las declaraciones expresas por estos mismos en el desarrollo del proceso en general; es decir, la decisión final que tome el magistrado debe conllevar una relación secuencial concordante con los actuados antes mencionado. En cambio, la segunda fase consiste en que la sentencia judicial emitida debe llevarse a cabo su cumplimiento, siempre y cuando no contenga manifestaciones de contrariedad entre ellas mismas.

De tal modo las normas procesales, los principios fundamentales el cual los rige establecen que las resoluciones y sentencias judiciales deben contener un debido cumplimiento del principio motivación; por ello, debe cumplirse unas de sus fases el cual

es el principio de congruencia, por ello se cita a un precedente judicial más conocido como jurisprudencia identificado como [Cas. N° 697-2015-Huahura; El peruano, 03-07-17] menciona que:

En el caso de las sentencias, la congruencia se establece con relación a las acciones que se ejercitan, con las partes que intervienen y con el objeto del petitorio, de tal manera que el pronunciamiento tiene que referirse a estos elementos y no a otros. La congruencia implica también que los fundamentos de hecho expuestos por las partes deben ser respetados, en el sentido que, además de servir en base a la pretensión, la limitan. (Código Procesal Civil, 2021, p. 403)

El principio de Juez y derecho, es demasiado fundamental respecto a su aplicación en las resoluciones o sentencias judiciales, los magistrados de un nivel alto o jerarquía superior emiten o manifiestan su decisión final estableciendo así una jurisprudencia que va ser vinculante desde el tribunal que lo emite o el órgano que ocupa el mayor rango que es el Tribunal Constitucional hasta los órganos jurisprudenciales de jerarquía inferior. Por ello establecieron que el magistrado no puede ir más allá de la pretensión que ha sido invocado por el solicitante, ni declarar fundada la decisión que vaya a tomar sobre hechos que son muy distintos de los que han manifestado las partes del proceso.

Siendo así que, al realizar el análisis minucioso a la sub dimensión de la aplicación del principio de congruencia se pudo evidenciar claramente que se ha cumplido eficientemente con los 05 parámetros establecidos en la dimensión mencionada, ya que aplico adecuadamente el principio fundamental de congruencia, ya que su decisión guarda relación con el hecho manifestado y la pretensión planteada por la parte demandante

Asimismo, en la sub dimensión de la descripción de la decisión se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, evidencia mención clara de lo que decide u ordena, evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada, evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso y evidencia claridad en la sentencia.

Por ello, nuestro cuerpo normativo que se encarga de regular al derecho civil en nuestro ordenamiento jurídico, establece que la decisión final del juez que es la sentencia debe estar debidamente motivada, su contenido tiene que evidenciar claridad; de tal manera, en el Código Procesal Civil, en su artículo 124°, inciso 4 se encuentra establecido que “la expresión clara precisa de lo que se decide u ordena” (p. 435). Es así que, los magistrados son quienes operan y aplican el derecho en el caso concreto bajo su sana crítica, dan uso de su experiencia al máximo y debe emitir sentencias judiciales donde en todo su contenido se debe evidenciar claridad en todo lo que ordene o decida, no debe usar, ni abusar de tecnicismo, argumentos retóricos, o lenguas extrajeras; al contrario, debe facilitar en el entendimiento y comprensión de su decisión final más que anda para las partes del proceso quienes esperan el resultado final de un proceso el cual es una sentencia judicial.

Por tal razón; al realizar el estudio y análisis minucioso a la sub dimensión de la descripción de la decisión el cual fue objeto de estudio, se llega a deducir que el magistrado cumplió eficientemente con todos los parámetros establecidos en la sub dimensión mencionada y que su pronunciamiento contiene suficiente motivación, y en su decisión hace mención expresa y clara respecto a lo decide u ordena en dicha sentencia.

## **2. Respeto a la sentencia de segunda**

Conforme, al objetivo general que se planteó se determinó que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, ha obtenido la calificación de Muy Alta 38 y (cuadro 2).

Respecto, al segundo objetivo específico, se determinó que se cumplió con la sentencia de segunda instancia en las dimensiones expositiva, considerativa y resolutive fue Muy Alta, teniendo énfasis en los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicados en el presente estudio.

Se tiene que tener en cuenta que todo magistrado al poner fin un proceso o instancia, necesariamente debe cumplir con el artículo 122, inciso 7, segundo párrafo del Código Procesal Civil, por ello:

Las partes integrantes de la sentencia (...) se integra con estas tres parcelas: Los resultandos, resumen de la exposición de los hechos en conflicto y los sujetos de cada pretensión y resistencia. Aquí, debe quedar bien delineado el contorno del objeto y causa, así como el tipo y alcance de la posesión deducida. Los considerandos, son la esencia misma de este acto. La motivación debe trasuntar una valuación objetiva de los hechos, y una correcta aplicación del derecho. En este quehacer basta que medie un análisis integral de las alegaciones y pruebas conducentes, sin que sea necesario referirse en detalle, a cada uno de los elementos evaluados, sino que simplemente se impone la selección de aquellos que pueden ser más eficaces para formar la convicción judicial. El sometimiento del fallo a los puntos controvertidos por las partes lo limita la calificación jurídica en virtud del principio *iura novit curia*, ni cancela la posibilidad de establecer deducciones

propias basadas en presunciones o en la misma conducta de las partes en el proceso. (Gozaini, 1996, p. 253)

Como manifiesta el autor en párrafos anteriores en toda sentencia judicial se debe evidenciar tres partes fundamentales como son la expositiva, considerativa y resolutive. La primera parte es expositiva la cual se constituye por el preámbulo que va como un breve resumen donde se consiga el lugar y fecha de su expedición, numero del expediente que corresponde, la individualización de las partes del proceso, la pretensión que se va a discutir y el objeto donde va a recaer el pronunciamiento final. La segunda parte es considerativa la cual se constituye por la motivación que cual está conformada por la incoación de los fundamentos de hecho, fundamentos de derecho y como la debida valoración de las pruebas que van a ser actuadas en el proceso que han sido adoptados por el magistrado y en base a ella sustentara su decisión final. Y la última parte es la resolutive la cual vendría hacer la más importante que las otras dos partes antes mencionadas, la resolutive adopta la decisión final del magistrado, luego de manifestar lo acontecido en el transcurso del proceso, sustentando así argumentativamente declarando el derecho correspondiente a las partes del proceso, tomando en consideración los puntos controvertidos que se han señalado en su debido momento. En otros casos, el magistrado puede manifestar la insubsistencia de lo que se ha actuado y también puede advertir si existe vicios que son insubsanables; también, podrá declarar respecto la validez que guarda la relación jurídico procesal.

### **La calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia:**

Respecto la interpretación en la calificación de la dimensión expositiva de la sentencia de segunda instancia en el cual se obtuvo como resultado un rango de Muy Alta;

porque sus dos sub dimensiones la introducción y la postura de las partes obtuvieron un rango de Alta y Muy Alta.

Por lo cual se evidencia que en la sub dimensión de la introducción se cumplieron con 04 de los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: el asunto a tratarse, la individualización de las partes, aspectos del proceso y evidencia claridad en la sentencia. Siendo así, el parámetro de encabezamiento es el que no cumple.

El contenido de las resoluciones o sentencias judiciales necesariamente debe requerir con el cumplimiento de ciertas formalidades que exige la ley, bajo el artículo 122° del Código Procesal Civil en el cual se expresa los requisitos que lo debe acompañar, donde no es exigible que se suscriba los datos personales de las partes del proceso; pero el inciso 7 establece que obligatoriamente se debe consignar la “la suscripción del juez y del auxiliar jurisprudencial respectivo” siendo así que en nuestro objeto de estudio, se puede evidenciar que la sub dimensión de introducción no se ha cumplido con este parámetro, ya que es un requisito indispensable e infaltable.

Así mismo, en la dimensión de la postura de las partes se cumplieron conformemente con los 05 parámetros que fueron establecidos, los cuales son como: la congruencia con la pretensión del demandante, congruencia con la pretensión del demandado, congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes, los puntos controvertidos los cuales se va resolver y la evidencia de la claridad en la sentencia.

En un proceso judicial viene hacer un conjunto de actuaciones procesales que llevan secuencia entre cada una de ellas, la cual inicia con una interposición de una demanda y culmina con la emisión de una sentencia, por lo cual “la demanda tiene una

íntima vinculación con la sentencia, la demanda es la forma como se materializa el derecho de acción, que contiene una o más pretensiones que serán resueltas en la sentencia (Águila, 2010, p. 183). Las partes tanto demandante y demandado están involucrados en las diversas actuaciones del proceso; por lo tanto, ambos tienen que mantener una postura lógica y congruentes con las actuaciones que realicen y ofrezcan; es decir, debe ver relación coherente entre los hechos que han alegado o contra decido con la pretensión que plantean. Por ello, si es que no guarda esa relación puede ser declarado improcedente cuando no cumpla con el inciso 4 del artículo 427° la cual refiere que cuando “no exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio” (Código Procesal Civil, 2021, p. 522).

#### **La calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia:**

Respecto la interpretación en la calificación de la dimensión considerativa de la sentencia de segunda instancia en el cual obtuvo como resultado de un rango de Muy Alta; porque, sus dos sub dimensiones la motivación de hecho y motivación de derecho ambas obtuvieron un rango de Muy Alta respectivamente.

Por lo cual se evidencia que en la sub dimensión de la motivación de hecho se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: evidencia la debida selección de los hechos probados como los improbados, la valoración de forma conjunta de los medios de prueba, la debida selección de los hechos probados como improbados, aplicación de las reglas de la sana crítica y la evidencia claridad.

Asimismo, recurriendo a la Casación emitida por la Corte Suprema de Justicia identificada como Cas. N° 1634-2014-Piura donde manifiesta que “la carga de probar corresponde a quien alega un determinado hecho o a quien los contradice alegando otros nuevos; es decir, la probanza de una determinada circunstancia es de cargo de la parte

que lo alega” (fundamento décimo quinto, p. 11). Este apartado señala que las partes del procesos tanto demandante y demandado son los únicos quienes van a poder demostrar con certeza los hechos suscitados que fueron descritos en su pretensión.

Es así que, a través del estudio y análisis minucioso a la sub dimensión de motivación de hecho del objeto de estudio, se llega a de deducir que el magistrado cumplió eficientemente con todos los parámetros establecidos.

Asimismo, en la dimensión de la sub motivación de derecho se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: la aplicación de normas de acuerdo con los hechos y pretensiones, debida interpretación de las normas aplicadas, el respeto a los derechos fundamentales de las partes del proceso, la conexión entre los hechos y normas que justifican la decisión y evidencia claridad en la sentencia.

En toda sentencia judicial es necesario que figure los fundamentos de hecho y los fundamentos de derecho ya que en el primero analizara el hecho que produjo el conflicto de interés y segundo aplicara la norma adecuada para poner fin al mismo; por ello, Reichel (S/F) expreso que: “los fundamentos de una resolución judicial tiene por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho” (p. 206). El magistrado es quien tiene que apreciar, valorar y analizar adecuadamente con mera razón los fundamentos de hecho, ya que es ahí donde nace o se suscita el conflicto de interés o el objeto de litigio; por ello, el juez solo debe enfocarse en las pretensiones planteadas por las partes o encaminarlas al proceso que corresponde, mas no puede agregar o ir más allá de las pretensiones que no han sido declarados por su solicitante. Por otra parte, el juez como operador del derecho, tiene el rol de interpretar y aplicar las normas jurídicas

adecuadas al caso concreto, evitando así la postura de desigualdad y mostrar motivación transparente.

Es así que, a través del estudio y análisis minucioso, a la sub dimensión de motivación de derecho del objeto de estudio, se llega a de deducir que el magistrado cumplió eficientemente con todos los paramentos establecidos.

### **La calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia:**

Respecto la interpretación en la calificación de la dimensión resolutive de la sentencia de segunda instancia, el cual obtuvo como resultado un rango de Muy Alta; por qué. sus dos sub dimensiones la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión obtuvieron un rango de Muy Alta y Alta.

Por lo cual se evidencia que en la sub dimensión de la aplicación del principio de congruencia se cumplieron con los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: la resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, resolución solo de las pretensiones ejercitadas, la aplicación de dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, correspondencia entre la parte expositiva con la considerativa y evidencia claridad en la sentencia.

Del mismo modo, en el cuerpo normativo que regula al derecho civil hallamos en su apartado de Título Preliminar, siendo precisos artículo VII se refiere acerca del principio de congruencia bajo la designación de Juez y derecho en el cual está establecido lo siguiente:

El juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir

más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. (Código Procesal Civil, 2021, p. 401)

El magistrado es quien está facultado de conducir y direccionar el proceso, como las demás etapas procesales, por lo tanto, es quien va analizar el caso concreto, interpretar y aplicar las normas jurídicas correspondientes, satisfaciendo la pretensión planteada sea del demandante o demandado quien abale su postura con medios de prueba relevantes. Incluso actúa de dicha manera cuando el solicitante no indica o invoca correctamente su pretensión, o el que lo había hecho lo hizo por error involuntario. Por ello cabe recalcar que el magistrado no puede ir más allá del petitorio que manifiesta el solicitante, mucho menos declarar fundada determinados hechos que en ningún momento han dicho manifestados por las partes del proceso.

Es así que, al realizar el análisis respectivo a la sub dimensión de la aplicación del principio de congruencia se pudo evidenciar claramente que el magistrado cumplió correctamente con los parámetros establecidos y aplico adecuadamente este principio fundamental ya que su decisión guarda correlatividad entre las dos primeras partes de la sentencia la parte expositiva y considerativa.

Asimismo, en la dimensión de la descripción de la decisión se cumplieron con 04 de los 05 parámetros establecidos, los cuales son como: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, evidencia mención clara de lo que decide u ordena, evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada y la claridad en la sentencia. Siendo así, el parámetro que no se cumplió fue la evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso.

Al asumir un proceso judicial conlleva dedicarle tiempo y dinero, ya que se pagan ciertos derechos administrativos y también los servicios de un abogado quien nos brindara asesoría jurídica, a esto la norma jurídica los denomina como costas y costos, por lo tanto:

Exigir un derecho a través del proceso judicial requiere tiempo y gasto que no puede volverse contra quien acude a este en busca de razón, mucho menos si la tiene, de manera que la justificación de la condena de los gastos procesales (llámese costas y costos) no debe representar una disminución patrimonial para la parte en favor de quien se realiza. (Ledesma, 2008, p. 191)

El magistrado al emitir la sentencia judicial en su contenido se evidencia de manera clara y precisa lo que decide u ordena, expresando incluso el pago de las costas y costos quien debe asumir la parte vencida, como manera de resarcimiento a favor de la parte vencedora.

Por otra parte, recurrimos a la casación [Cas. N° 2507-2014-Ica; El peruano, 30-04-15], la cual señala que

(...) debe precisarse que la orden de pago de los costos y costas previstas en los artículos 410 y 411 del Código Procesal Civil constituyen una consecuencia accesoria del fallo que se expide en un proceso judicial, representando una condena para el vencido a efectos de resarcir los gastos en los que ha incurrido la parte vencedora. (p. 12)

Como requisito formal que debe contener toda sentencia judicial es la suscripción en ella la condena en costas y costos que debe compensar el vencido a favor de la parte vencedora quien realizo gastos al asumir dicho proceso.

Es así que, al realizar el análisis respectivo a la dimensión de la descripción de la decisión se pudo evidenciar claramente que el magistrado no cumplió con lo establecido en el artículo 122, inciso 6 la cual indica que en la resolución debe contener la condena de las costas y costos, mucho menos a quien le corresponde hacer efectiva su cumplimiento; por lo cual, no se ha podido contemplar este apartado en nuestro objeto de estudio.

De acuerdo a los resultados obtenidos respecto a la hipótesis general de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, esta fue corroborada en razón de que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JP-CI-01 del Distrito Judicial de Ayacucho – Ayacucho, 2022, ambas obtuvieron un rango de Muy Alta.

Respecto a los resultados obtenidos y la primera hipótesis específica sobre la calidad de sentencia de primera instancia, esta corroborada, en razón de que también se propuso que su calidad sería de rango Muy Alta.

Respecto a los resultados obtenidos y la segunda hipótesis específica sobre la calidad de sentencia de segunda instancia, esta corroborada, en razón de que también se propuso que su calidad sería de rango Muy Alta.

## VI. CONCLUSIONES

El presente estudio concluye que: De acuerdo a los resultados obtenidos de la unidad de análisis responden a lo propuesto por el objetivo general de la investigación, donde se determinó que las sentencias de primera y segunda instancia fueron de rango Muy Alta, respectivamente; con conformidad de los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudencial convenientes que fueron aplicados en el presente estudio de calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre: Desalojo por ocupante precario, en la unidad de análisis N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ayacucho-Ayacucho, 2022, (Cuadro 2 y 3).

### **En relación a la calidad de sentencia se primera instancia**

Se concluyó que, con conformidad al objeto específico 1, se determinó que fue de rango Muy Alta, según la calidad de la dimensión expositiva, considerativa y resolutive, los cuales fueron de rango Muy Alta simultáneamente (Cuadro 2).

La sentencia emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, obtuvo como rango la calificación de muy alta, porque la dimensión expositiva fue muy alta; la dimensión considerativa fue muy alta y resolutive fue muy alta, respectivamente. Por ello, el magistrado competente al emitir su sentencia, ha actuado dentro de las limitaciones de los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes al caso. Donde declara fundada en parte la demanda sobre desalojo por ocupante precario y ordena que el demandado desocupe el inmueble de propiedad de la accionando y entregue los ambientes donde viene funcionando, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

El investigador, señala que el magistrado debe basarse en su decisión de acuerdo al principio de legalidad y objetividad en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas o jurisprudencias pertinentes al caso; en la unidad de análisis el magistrado interpreto y aplico erróneamente en su dictamen las normas jurídicas y el IV Pleno Casatorio Civil – Casación 2195-2011, Ucayali, declarando fundado la demanda de desalojo por ocupante precario, motivo por el cual la parte contraria considera que le causa agravio y decide interponer recurso de apelación.

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

Se concluyó que, con conformidad al objeto específico 2, se determinó que fue de rango Muy Alta, según la calidad de la dimensión expositiva, considerativa y resolutive, los cuales fueron de rango Muy Alta simultáneamente (Cuadro 3).

La sentencia emitida por Corte Superior de Justicia de Ayacucho, obtuvo como rango la calificación de muy alta, porque en la dimensión expositiva fue muy alta, la dimensión considerativa fue muy alta y resolutive fue muy alta, respectivamente. Por ello que, la Sala Superior competente al pronunciarse solo el recurso de apelación, ha actuado dentro de las limitaciones de los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, realizando la correcta interpretación y aplicación de los mismos en la unidad de análisis del presente estudio. Donde revocaron la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, con todo lo demás que contiene y, reformándola declararon improcedente la citada demanda.

El investigador, coincide con la postura de la sala superior que absolvió el recurso de apelación, interpretando y aplicando correctamente las normas jurídicas del Código Civil y concordantes; el IV Pleno Casatorio Civil – Casación 2195-2011, Ucayali.

## RECOMENDACIONES

El investigador formula las siguientes recomendaciones:

- Exigir el estricto cumplimiento de los plazos establecidos por ley, para crear un escenario en los órganos jurisdiccionales en base de justicia con celeridad procesal, donde su finalidad sea rápida, oportuna y eficaz

- Los operadores de justicia, deben fallar respetando los principios procesales como: la debida motivación en las sentencias, el principio de congruencia, concentración, celeridad procesal, y otros. Asimismo, respetando los derechos fundamentales que tienen las partes como: el debido proceso, el derecho a la defensa y de más derechos que gozan al adquirir la tutela jurisdiccional efectiva.

- Fortalecer las capacidades y conocimientos de los operadores de justicia del Poder Judicial de Ayacucho, a fin de que fallen con énfasis con argumentos normativos, doctrinales y jurisprudenciales pertinentes al caso y eviten que los órganos superiores de superior jerarquía revoquen la sentencia que emanan; sino al contrario lo confirmen. Logrando evitar carga procesal en los juzgados respecto a los procesos e desalojo por ocupante precario.

- Implementar en los órganos jurisdiccionales, mejora en la capacidad operativa y logística, dotar mayor número de operadores de justicia, a fin de que coadyuven en resolver los conflictos de interés en la brevedad del tiempo posible, evitando cargas laborales y acumulación de procesos.

- Las partes del proceso, al celebrar un contrato de arrendamiento, por mutuo acuerdo lo deben registrar en los registros públicos, a fin de que alguna manera los otorgue seguridad jurídica frente uno al otro.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S., & Morales, J. (2005). *El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar (1ra ed.)*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Aguila Grados, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil. Fondo Editorial de la Escuela de Altos estudios Juridicos-EGACAL. (1ra. Edic.)*. Lima: San Marcos.
- Alzamora, M. (2011). *Derecho Procesal Civil. Teoria General del Proceso*. Lima: EDDILI.
- Avendaño, F. (2012). *Los Derechos Reales en la Jurisprudencia (Vol. 1RA ED.)*. LIMA: GACETA JURIDICA.
- Cabanellas, G. (2003). *Diccionario enciclopedico de Derecho Usual*. Buenos Aires: heliasta 26° Tomo VII.
- Cajas, W. (2008). *Codigo Civil y otras disposiciones legales (Vol. 15 Edic.)*. Lima: RODHAS.
- Campos Barranzuela, E. (2019). *Debido Proceso en la justicia peruana*. Obtenido de <https://legis.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>
- Caruajulca Nuñez, O. D. (2019). "LA POSESIÒN Y EL OCUPANTE PRECARIO: UN ANALISIS DESDE EL DERECHO PERUANO". *Repositorio Institucional Universidad San Andres*. Obtenido de [http://repositorio.usan.edu.pe/bitstream/usan/93/1/CARUAJULCA\\_NUNEZ\\_TR\\_ABAJO\\_TITULO\\_2019.pdf](http://repositorio.usan.edu.pe/bitstream/usan/93/1/CARUAJULCA_NUNEZ_TR_ABAJO_TITULO_2019.pdf)
- Castillo Quispe, M. & Sanchez Bravo, E. (2013). *Manual De Derecho Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.

Ccorahua Quispe, J. L. (2017). CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 313-2011-0-0501-JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO - AYACUCHO-2017. *Repositorio Institucional ULADECH CATÒLICA*. Obtenido de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/4374/CALIDAD\\_DESALOJO\\_CCORAHUA\\_QUISPE\\_JORGE\\_LUIS.pdf?sequence=4&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/4374/CALIDAD_DESALOJO_CCORAHUA_QUISPE_JORGE_LUIS.pdf?sequence=4&isAllowed=y)

Chalà Ogonaga, L. F. (2020). EL PRINCIPIO DE IGUALDAD EN CUANTO AL DESAHUCIO EN LOS OBREROS DE LA EMPRESA ELÈCTRICA DEL CANTÒN IBARRA. *Repositorio Institucional UNIANDES*. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/11923/1/PIUAAB019-2020.pdf>

Couture, E. J. (2009). Elementos de la jurisdiccion. *Manual de Derecho Procesal Civil*.

Espinal Lavado, A. D. (2019). "NECESIDAD PROCESAL DE LA COMPETENCIA DE JUZGADOS DE PAZ LETRADOS EN LAS PRETENSIONES DE DESALOJOS POR OCUPANTE PRECARIO, LIMA, 2019". *Repositorio de la Universidad Norbert Wiener*. Obtenido de <https://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3341/TESIS%20Espinal%20Alexander.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Garces Paz, H. (2000). *Investigacion cientifica*. Quito.

Gonzales Linares, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Palestra.

Gonzales, S. R. (03 de marzo de 2014). *Unidad 19. Sentencia y Cosa Juzgada*.

Obtenido de <https://www.slideshare.net/claseslicenciatura/unidad-19-sentencia-y-cosa-juzgada>

Gozaini, O. (2008). *Teoria General del Derecho Procesal*. Buenos Aires: EDIAR.

Hernández. Fernandez & Baptista. (2010). *Metodología de la investigación* . 76.

Hernandez Hernandez, M. (2014). Algunas reflexiones y aportaciones en torno a los enfoques teoricos y practicos de la investigacion en trabajo social. *Revista Educacion*.

Hernandez, Fernandez, & Baptista. (2016). *Metodologia de la investigacion*. 56.

Hinostroza, A. (2010). *Derecho Procesal Civil. Procesos Sumarisimos*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.

Lascano Segarra, G. J. (2017). "EL DESAHUCIO ANTE NOTARIO PUBLICO Y EL PROCEDIMIENTO DEL DESALOJO ANTE EL PRINCIPIO DE ECONOMIA PROCESAL Y SEGURIDAD JURIDICA". *Repositorio Institucional UNIANDES*. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/7501/1/PIUAAB007-2018.pdf>

Mariani, M. (2014). *Derechos reales* (Vol. II). Buenos Aires: Zavalia S.A.

Marroquin, P. (2012). *Matriz operacional de la variable y matriz de consistencia*.

Montenegro Regalado, N. (SEPTIEMBRE de 2020). "AUSENCIA DE MECANISMOS DE REGULACIÓN Y CONTROL POR PARTE DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA FIGURA DE DESAHUCIO, CIUDAD DE GUAYAQUIL, MESES DE MAYO Y JUNIO AÑO 2020.". *Repositorio Institucional de la Universidad de Guayaquil*. Obtenido de

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/50730/1/Nohamy%20Montenegro%20-%20Pedro%20Pav%c3%b3n%20BDER-TPrG%20135-2020.pdf>

Naveda de la cruz, K. Y. (2018). "AUSENCIA DE MOTIVACION EN LAS SENTENCIAS DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO EXPEDIDAS POR LOS JUZGADOS CIVILES DE HUAMANGA". *Repositorio Institucional UNSCH*.

Orrego Suxe, J. C. (2018). "La competencia en los procesos de desalojo comùn y en el proceso de desalojo por ocupante precario en la Corte Superior de Justicia de Lima en el año 2017". *Repositorio de la Universidad Cèsar Vallejo*. Obtenido de [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Orrego\\_SJC.pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Orrego_SJC.pdf)

Palacios, G. (2014). *Manual de Derecho Civil* (Vol. 4TA ED.). LIMA: HUALLAGA.

Petit, E. (2015). *Tratado Elemental de Derecho Romano* (Vol. 14ava ED.). Mexico: Porrúa.

Priori, G. (2004). *Revista Derecho & Sociedad Asociacion Civil N° 22*. Lima: PUCP.

Quiroga, J. (2015). *EL DESALOJO*. Obtenido de [https://www.academia.edu/14997179/EL\\_DESALOJO](https://www.academia.edu/14997179/EL_DESALOJO)

Ramirez Cruz, E. (2004). *Tratado de los Derechos Reales* (Vol. 2DA ED.). Lima: RODHAS.

Rioja Bermudez, A. (2011). *Procesal Civil*. Buenos Aires: Rao.

Rioja Bermudez, A. (2017). *Compendio de Derecho Procesal Civil*. Lima: Adrus D&L Editores S.A.C.

Rioja, Bermudez, A. (2014). *El Derecho probatorio en el sistema procesal peruano*. Obtenido de <https://jorgemachicado.blogspot.pe/2010/03/prepro.html>

Rosenberg, L. (2008). *Tratado del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: EJEA.

Salud, M. d. (2003). Estudios transversales. 62.

Ticona, V. (2004). *Analisis y comentarios alCodigo Procesal Civil*. Arequipa: Industria Grafica Libreria Integral.

Torres Vasquez, A. (2006). *Derechos Reales*. Lima: IDEMSA.

Torres, Vasquez, A. (2009). *Posesion precaria*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/03/posesionprecaria-anibal-torres-vasques/>

Vasquez Rios, A. (2009). *Los Derechos reales* (Vol. 3RA ED.). LIMA: SAN MARCOS.

Zamora Palomino, R. R. (2018). CLASIFICACION DE LA CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA, SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, EN EL EXPEDIENTE N° 00011-2014-0-0501-JR-CI-01 DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO - AYACUCHO, 2018. *Repositorio Institucional ULADECH CATÒLICA*. Obtenido de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/6263/DESALOJO\\_MOTIVACION\\_ZAMORA\\_PALOMINO\\_RAY\\_ROYER.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/6263/DESALOJO_MOTIVACION_ZAMORA_PALOMINO_RAY_ROYER.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

## **ANEXOS**

## Anexo 1: Pre-evidencia de objeto de estudio

Sentencia de primera instancia:

### Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga

EXPEDIENTE :01483-2015-0-0501-JR-CI-01  
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO  
DEMANDADO : I.E. I. P. N° \*\*\* “ABC”, U. G. E. L. H. y P. P. G. R. A.  
DEMANDANTE : M. F. C. G.  
Secretario Judicial : M. C. V.

---

RESOLUCION NUMERO: DIECISEIS

Ayacucho, primero de marzo del dos mil diecisiete

**VISTOS:** Con el expediente acompañado signado con número \*\*\*\*-\*\*\*\* sobre desalojo por ocupación precaria tramitado por el Tercer Juzgado Civil de Huamanga. Resulta de autos que mediante escrito de fojas treintisiete a cuarentatres, subsanada a fojas cincuenta, Doña M.F.C.G., interpone demanda de DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO contra la **I. E. N° \*\*\* “ABC”**, con la respectiva notificación al P. P. R. A., a efectos de que se desocupe y le hagan la entrega de los siete ambientes donde viene funcionando la Institución Educativa Inicial N° \*\*\* “ABC”, de siete ambiente ubicadas en el primer y segundo patio del interior del Jr. \*\*\* N° \*\*\*, Provincia de Huamanga, Ayacucho y la imposición de 10 URP por no haber asistido a la Audiencia de Conciliación. Funda la demanda en que la demandante y su cónyuge V.G.Q., adquirieron el bien de una sucesión intestada de la fallecida doña I. P. F. el cual fue suscrito por sus herederos C.D.P.P, J.P.P. y M.A.P.P, entre otros; el bien ubicado en el Jr. \*\*\* N° \*\*\* y \*\*\*, de un área de \*\*\*.\*\*\* m<sup>2</sup>, cuyos linderos es como sigue: Por el sur, con el Jirón \*\*\*: Por el norte, con la propiedad de don M.E.C. y esposa; Por el este, con la propiedad de don A.J.C. y esposa; y por el oeste, con la familia \*\*\*\*; cuya relación jurídica contractual se encuentra inscrita en los Registros Públicos en la Copia Literal de la Partida N° \*\*\*\*\*; por lo que la demandante fue reiteradas oportunidades a la institución para comunicar que era la propietaria actual del bien, y que no existía contrato alguno sobre arrendamiento celebrado por ella, sin embargo la institución demandada no ha tomado en cuenta lo solicitado, es por ello que doña M.F.C.P. invito a la institución demandada realizar una conciliación, sin embargo, la emplazada no asistió; incluso en el proceso originario el Procurador Público solicita la nulidad porque no se le había convocado, es por ello que la demandante había optado por desistirse del proceso; asimismo mediante el informe N° \*\*\*-\*\*\*\*-UGEL/AGP-EEII, de fecha \*\* de mayo de \*\*\*\* recomienda la reubicación de la I.E. I. P. N° \*\*\* “ABC”, y que mediante el informe N° \*\*\*-\*\*\*\*, emitido por el ingeniero J.E.S.Z (Inspector Técnico) señala que el bien inmueble materia de Litis se encuentra en mal estado de conservación, entre otros fundamentos facticos y jurídicos ahí citados. Admitida a trámite la demanda por resolución número uno de fecha \*\* de \*\*\*\* del \*\*\*\*, se corrió traslado a la contraria, procediendo doña B.R.G.C. en condición de Directora encargada de la I. E. I. P. N° \*\*\* “ABC” a contestar la demanda, conforme a los términos contenidos en el escrito de fojas sesenticuatro a sesentinueve de autos, refiriendo básicamente que no tiene vínculo contractual con la parte actora y por lo cual no puede conciliar en su calidad de Directora de dicha institución educativa, ni disponer de los bienes de la misma al existir órganos de línea para ello, asimismo refiere que la Institución Educativa Inicial en mención adquiere la posesión del bien mediante el Convenio Celebrado entre la D. I. – A.; y por su parte por escrito de fojas setenticuatro a ochenta, el P. P. R. a cargo de la defensa de los Derechos e intereses del Estado a nivel del G. R. A. conforme a los argumentos contenidos en el escrito de fojas

setenticuatro a ochenta, absuelve el traslado de la demanda, señalando que la demandante miente al decir que fue en reiteradas oportunidades al domicilio de los demandados para comunicar a sus representantes legales la condición de nueva titular del bien, seguidamente mediante la Resolución Directoral Departamental N° 0836 de fecha 23 de junio de 1986, la Institución Educativa Inicial N° \*\*\* “ABC”, viene funcionando formal y legalmente; asimismo señala que la demandante desde la fecha de exhibido el título de la compraventa nunca ha solicitado la reivindicación del inmueble; por lo tanto la posesión del inmueble no es precaria ya que esta fue con aceptación del propietario anterior y con aval del Ministerio de Educación, viene funcionando desde la creación del CREA, PRONOI y el Jardín de Niños, entre otros fundamentos ahí señalado; y por su parte, la U. G. E. L. H. representado por su Director E.R.D.; por escrito de fojas noventiuno al noventitres absuelve el traslado de la demanda dentro del plazo de ley, solicitando se declare infundada la demanda, alegando que el convenio por suscrito con el C. I. I. – A., quienes se comprometían a facilitar un local para el funcionamiento de un jardín de niños, así como la donación de mobiliario y material didáctico; y mediante la Resolución Directoral Departamental N° \*\*\*\* de fecha \*\* de junio de \*\*\*\* se dispone reubicar de forma definitiva al jardín de niños N° \*\*\* de la G. I., es así que desde aquel año vienen posesionando de manera legítima y no precaria, prueba de ello es que de los recibos expedidos por la suma de S/.\*\*\*.00 Nuevos Soles, por concepto de merced conductiva; entre otros argumentos, por lo siguiéndose con la secuela procesal, se desarrolló la audiencia única con fecha \*\* de enero de \*\*\*\*, en la cual se expidió la resolución número doce que declaro saneado el proceso y la validez de la relación jurídica procesal entre las partes; fijándose también los puntos controvertidos y procediéndose a la admisión y actuación probatoria, disponiéndose la actuación de prueba de oficio consistente en la inspección judicial en el inmueble materia de desalojo conforme aparece del acta de fojas ciento cuarentiocho a ciento cincuenta de autos, la misma que se desarrolló conforme se describe del acta respectivas de fojas doscientos a doscientos uno, doscientos catorce a doscientos dieciséis; debe referirse de dichos actuados que se iniciaron en el Primer Juzgado Especializado Civil de Huamanga y posteriormente fueron derivados al Juzgado Civil Transitorio para sentenciarse y al convertirse dicho órgano jurisdiccional en Juzgado de Derecho Constitucional Transitorio de Huamanga siendo reedistribuidos dichos actuados a este órgano jurisdiccional de lo cual se deja constancia; por lo que habiéndose actuados todos los medios probatorios en el proceso y habiéndose desarrollado el informe oral por los abogados de las partes procesales, corresponde emitirse la correspondiente sentencia la misma que se expide en los siguientes términos; y;

**CONSIDERANDO:**-----

**PRIMERO:** Que, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prescribe que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. **SEGUNDO:** Que, debe referirse la carga de probar corresponde, a quien firma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme a lo establecido por los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil; **TERCERO:** Que, procediéndose ahora a pronunciarnos en relación al petitorio de la demanda, la pretensión de la accionante se circunscribe a la restitución del predio de siete ambientes ubicadas en el primer y segundo patio del interior Jr. \*\*\* N° \*\*, Provincia de Huamanga, Ayacucho, vía el desalojo por ocupación precaria, por encontrarse la parte demandada ocupando en forma precaria dicho inmueble, ejerciendo su derecho como nueva propietaria del inmueble; por lo cual corresponderá a esta Judicatura emitir pronunciamiento respecto a los puntos controvertidos fijados en autos<sup>1</sup>; **CUARTO:** Que, debe referirse que el artículo 911° del Código Civil, establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Teniendo una persona la condición de precaria cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin

título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Cuando se hace alusión a la carencia de título o el fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer<sup>2</sup>. **QUINTO:** Que, por encontrarse los autos referidos a una demanda que contiene una pretensión de desalojo por ocupación precaria, además de lo antes expresado que tiene carácter de precedente judicial<sup>3</sup>, debe hacerse referencia a lo señalado en la Casación N° 0520-2007-LIMA, según la cual: "...la posesión precaria es la que ejerce de facto sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permite advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante.." <sup>4</sup>. **SEXTO:** Que, en dicho sentido, el proceso de desalojo por ocupante precario exige que el actor pruebe dos condiciones copulativas: 1) La acreditación del derecho que la parte accionante sobre bien cuya restitución pretende; y 2) Que el emplazado ocupe el mismo sin pago de la renta y sin título o que él tenía no le genere algún tipo de protección por extinguirse el mismo; por lo cual se acredita con la Partida Registral N° \*\*\*\*\*<sup>5</sup>, que el inmueble materia de desalojo es de propiedad de V.G.Q. y M.F.C.G., quienes lo adquirieron por compra venta de derechos y acciones de sus anteriores propietarios estos eran: C.D.P.P., J.J.P.P. y M.A.P.P.<sup>6</sup>; por lo que se aprecia que la demandante tiene la calidad de propietario del inmueble anteriormente descrito, teniendo en consecuencia la titularidad respecto del predio el litigio, así como el interés para interponer la presente acción, conforme lo establece el artículo 979° del Código Civil<sup>7</sup>, cumpliéndose la primera condición copulativa anteriormente descrita. **SEPTIMO:** Que, por otro lado, para efectos de establecerse

---

<sup>1</sup> Habiéndose fijado como puntos controvertidos en la Audiencia única de fecha 14 de enero del 2016, conforme acta que corre a fojas 148 a 150 de autos, los siguientes: *a) Determinar si corresponde ordenar el desalojo por posesión precaria de la entidad educativa demandada, Institución Educativa Inicial N° \*\*\* ABC, del predio ubicado en el Jr. Callao N° \*\*\* del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho; b) Si corresponde imponer a los demandados, Procuraduría Pública Regional de Ayacucho, Institución Educativa Inicial Pública N° \*\*\* ABC y Unidad de Gestión Educativa Local de Huamanga una multa no menor de 02 ni mayor de 10 unidades de referencia procesal por no haber asistido a la Audiencia de Conciliación en el Centro de Conciliación Le Concorde. los demandados poseen el inmueble de co-propiedad de la demandante sito en la Avenida El Ejército N° 1011-A (Planta Baja), del distrito de Miraflores, sin título alguno que justifique su posesión, en calidad de precarios.*

<sup>2</sup> Estando al concepto establecido en el precedente judicial establecido la Casación N° 2195-2011-UCAYALÍ publicada el 14 de agosto del 2013, en separata especial del Diario Oficial "El Peruano", denominado Cuarto Pleno Civil Casatorio.

<sup>3</sup> Teniendo el carácter de precedente vinculante, que dentro de nuestro sistema jurídico tiene un rol importante para resolver los conflictos, sirviendo a la justicia ordinaria o constitucional en la solución de un caso real generando reglas jurídicas sustantivas o reglas jurídicas procesales que deben de ser aplicadas a casos futuros homólogos, para responder a un problema jurídico transcendente en particular en relación a los temas desarrollados. Conforme se señaló en el artículo: "*El precedente judicial: A propósito del cuarto pleno civil casatorio*". Revista Jurídica Thomson Reuters. Edición N° 47 del 18 de noviembre del 2013. 29-36 p.

<sup>4</sup> Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 03-12-2008, págs.23619-23620.

<sup>5</sup> Obrante a fojas 164 a 187 de autos

<sup>6</sup> Como aparece del asiento C00022 y B00008 de la partida registral antes referida, obrante a fojas 186 y 187 de autos.

<sup>7</sup> Que establece en la parte pertinente textualmente lo siguiente: "...cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, avisos de despedida y las demás que determine la ley..."

<sup>8</sup> Que han absuelto la demanda la Directora de la Institución Educativa Inicial Pública N° \*\*\*, Procurador Público Regional a cargo de la Defensa de los Derechos e intereses del Estado de Nivel del Gobierno Regional Ayacucho y el representante legal de la Unidad de Gestión Educativa Local de Huamanga que obran a fojas 64 a 68, 74 a 80 y 91 a 93 respectivamente.

<sup>9</sup> Obrante a fojas 30 y 31, así como fojas 90 de autos, siendo suscrito dicho Convenio con fecha 14 de febrero de 1994, entre el Director Regional de Ayacucho A.E.G.L. y T.A.V. en su condición de Directora del Instituto de Bienestar Familiar –CC VIPAZ-Ayacucho, en el cual se establece convenio para efectos de facilitar provisionalmente por un año el local, para el funcionamiento del Comedor Infantil del INABIF, la parte correspondiente al segundo patio del CEI N° \*\*\* que como se señala es un Jardín de Infancia, que se encuentra ubicado en el inmueble materia de pretensión.

la segunda condición antes descrita, debemos evaluar lo referido por parte de los emplazados<sup>8</sup> los cuales, al absolver el traslado de la demanda, sostienen de manera coincidente que la Institución Educativa Inicial N° \*\*\* “ABC”, funciona legalmente al haber un contrato de arrendamiento con el propietario anterior y han ejercido la posesión con consentimiento del anterior propietario desde hace cincuenta años, acompañándose para tal efecto el Convenio entre la Dirección Regional de Educación y han ejercido la posesión con consentimiento del anterior propietario desde hace cincuenta años, acompañándose para tal efecto el Convenio entre la Dirección Regional de E. I. N. de B. F. – I.- A.<sup>9</sup>, contrato de arrendamiento<sup>10</sup> y Resolución Directoral Departamental N° \*\*\*\* de fecha \*\* de junio de \*\*\*\*<sup>11</sup>, en dicho sentido evaluándose la única instrumental que acredita el ejercicio de la posesión que detenta la demandada, como es, el contrato de arrendamiento antes referido<sup>12</sup>, debe señalarse que el mismo fue celebrado con fecha \*\* de noviembre de \*\*\*\* por parte del Señor J.J.P.G. en condición de administrador<sup>13</sup> y el Centro Educativo Inicial N° \*\*\*-Ayacucho representado por su Directora la Señora M.S.C.F.<sup>14</sup>, entre otras descripciones que se efectúan en dicho acto jurídico, como en relación a las cesiones en uso efectuadas por parte del arrendatario no autorizadas por el arrendador mediante convenios, así como acuerdos para el pago de los devengados de merced conductiva impagos por parte de dicho arrendatario; asimismo, se establece la prórroga de dicho contrato originario de arrendamiento en relación al inmueble materia de desalojo, por el plazo de un año más que vencerá el \*\* de diciembre \*\*\*\*<sup>15</sup>, fijándose como merced conductiva en este nuevo acuerdo la suma de S/ 1.208.94 nuevos soles mensuales<sup>16</sup>.

**OCTAVO:** Que, por lo cual, no se ha acompañado instrumental alguna que acredite la prórroga de dicho contrato por otros periodos adicionales y pese al vencimiento del contrato de arrendamiento antes referido, la entidad emplazada continuo ocupando dicho inmueble el cual se ha venido prolongando hasta la actualidad, en dicho contexto debe manifestarse, teniéndose en cuenta lo establecido en el precedente judicial con carácter vinculante<sup>17</sup> y que al haberse invitado a conciliar extrajudicialmente la accionante a la parte demandada requiriéndose la desocupación del inmueble materia de desalojo en su condición de nueva propietaria<sup>18</sup>, con lo cual pone de manifiesto su voluntad de que no continuar con el contrato vencido celebrado por la anterior propietaria, que constituye título fenecido<sup>19</sup> y el hecho que la parte arrendataria prosiga en uso del inmueble una vez vencido el plazo convenido, no implica una renovación tacita de dicho contrato, sino solamente la continuación del arrendamiento motivado por tal hecho<sup>20</sup>, bajo las mismas estipulaciones pactadas, hasta que la arrendadora solicite la devolución del inmueble arrendado, lo cual se ha materializado en el presente caso, con la invitación a conciliar antes referida y con la interposición de la presente demanda de desalojo; por lo cual le asiste el derecho a la demandante de solicitar su devolución en cualquier momento<sup>21</sup>, máxime aún, si tenemos en cuenta que dicho contrato no se encuentra tampoco inscrito registralmente para que pueda darle algún tipo de protección frente al nuevo propietario del inmueble<sup>22</sup>, quien lo ha dado por fenecido<sup>23</sup> convirtiéndose por ello la parte demandada en precaria.

<sup>10</sup> Obrante a fojas 60 a 62 de autos.

<sup>11</sup> Que consta a fojas 86 de autos, siendo dicha Resolución Administrativa en la cual se dispone reubicar en forma definitiva a partir del 23 de junio de 1986 a falta de alumnos, la Sede del Jardín de Niños N° \*\*\* de la Guardería Infantil, distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, Supervisión Provincial de Educación 01 al Local del Comedor Infantil INABIF-AYACUCHO, distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, Supervisión Provincial de Educación N° 01 de Huamanga siendo suscrita la misma por parte del Director Departamental de Educación de Ayacucho V.M.N. que se encuentra ubicado en el inmueble materia de pretensión.

<sup>12</sup> Obrante a fojas 60 a 62 de autos.

<sup>13</sup> En calidad de Administrador en función de la Sucesión del Señor P.P.F. y la Sucesión de la Señora I.P.F.P derivadas de la Testamentaria del Señor doctor J.J.P.G. y la Sucesión de la Señora A.F.P.

<sup>14</sup> Que como se señala dicha instrumental fue debidamente autorizada por la Dirección Regional de Educación- Ayacucho.

<sup>15</sup> Conforme se señala en la cláusula cuarta del referido contrato.

<sup>16</sup> Equivalente al dieciocho por ciento sobre el valor de autovaluó del predio correspondiente al año de 1996, ascendente a la suma de S/ 80,534.22 nuevos soles divididos en doce meses conforme se señala en la cláusula quinta del referido contrato.

**NOVENO:** Que, en dicho sentido, el hecho que la parte demandada se haya encontrado pagando la renta o los arbitrios del inmueble en la forma acordada o no, con el consentimiento o no, de la demandante, no hacen que el contrato de arrendamiento se tome en uno de duración indeterminada, dado que el contrato suscrito era uno de duración determinada que ya ha fenecido; por lo cual la accionante se encuentra facultada a solicitar la restitución del inmueble, sin necesidad de cursar aviso previo alguno<sup>24</sup>; por lo cual al no haberse acreditado por la parte emplazada con instrumental alguna tener título que justifique actualmente la ocupación del inmueble de la accionante, no desvirtuándose así tampoco fehacientemente los hechos que sustentan la demanda y que respalden las afirmaciones sostenidas por los mismos, pueden establecerse que la parte demandada se encuentra incurso en la causal de desalojo demandada; debiendo desestimarse los demás argumentos en contrario que no enervan las conclusiones antes arribadas. **DECIMO:** Que, en ese orden de ideas, al encontrarse incurso los demandados en la causal accionada; en consecuencia, debe ampararse la pretensión demandada y ordenarse la restitución del predio litigioso a la parte demandante al cumplirse las dos condiciones copulativas descritas precedentemente, corresponde ampararse la demanda y por otro lado, debe referirse que estando a la condición de organismo público de la parte demandada conforme a lo previsto por el artículo 413° del Código Procesal Civil corresponde procederse a su exoneración del pago de los costos y costas del proceso y así tampoco correspondería la imposición de multa por inasistencia a la audiencia conciliatoria extrajudicial a dicha parte procesal a no haberse formulado reconvencción alguna; por lo que habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil y citados los hechos con arreglo a las reglas de la sana crítica y la lógica, no habiéndose desvirtuado de modo alguno los fundamentos de la demanda y al amparo de las normas legales glosadas, administrado justicia a nombre de la Nación.-----

<sup>17</sup> Estando a lo establecido la Casación N° 2195-2011-UCAYALÍ publicada el 14 de agosto del 2013, en separata especial del Diario Oficial “El Peruano”, denominado Cuarto Pleno Civil Casatorio, que el punto 5.2 de la parte vinculante del fallo, refiere: “Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título”.

<sup>18</sup> Conforme aparece a fojas 32 a 36 de autos.

<sup>19</sup> Al haberse vencido el plazo del contrato, sin que este se haya renovado por parte del arrendador; teniéndose en cuenta además lo dispuesto por el artículo 1699° del Código Civil que señala textualmente lo siguiente: “El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas”.

<sup>20</sup> Es decir por la permanencia.

<sup>21</sup> Estando a lo prescrito por el artículo 1700° del Código Civil que refiere: “Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuidad del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.

<sup>22</sup> Teniéndose en cuenta lo estipulado en el precedente judicial la Casación N° 2195-2011-UCAYALÍ publicada el 14 de agosto del 2013, en separata especial del Diario Oficial “El Peruano”, que el punto 5.4 de la parte vinculante del fallo, refiere: “La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil”.

<sup>23</sup> Con el requerimiento efectuado en la invitación a conciliar extrajudicialmente y con la interposición del presente proceso de desalojo por ocupación precaria.

<sup>24</sup> Teniéndose en cuenta lo previsto por el artículo 1699° del Código Civil antes citado.

**FALLO:** Declarando **FUNDADA** en parte la demanda incoada de treintisiete a cuarentitres, y subsanada a fojas cincuenta por M.F.C.G. sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO; en

consecuencia consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución: Ordeno: Que, los demandados DIRECCION DE LA UNIDAD DE GESTION EDUCATIVA LOCAL DE HUAMANGA, INSTITUCION EDUCATIVA INICIAL N° \*\*\* “ABC” desocupen el inmueble de propiedad de la accionante ubicado en el **Jr. Callao N° \*\*\*, Provincia de Huamanga, Ayacucho, haciéndole entrega de los siete ambientes donde viene funcionando la Institución Educativa Inicial N° \*\*\* “ABC”, ubicadas en el primer y segundo patio del interior** del Jr. Callao N° \*\*\*; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, **sin costos y costas procesales.**-Notifíquese.

Sentencia de segunda instancia:

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AYACUCHO**

**SALA CIVIL**

Expediente : 01483-2015-0-0501-JR-CI-01

Demandante : M.F.C.G.

Demandado : I. E. I. N° \*\*\* “ABC”

Materia : Desalojo por Ocupante Precario

**SENTENCIA DE VISTA**

**Resolución Numero 31**

Ayacucho, 25 de julio de 2017

**VISTOS:** En audiencia pública, oído el informe oral conforme a la constancia de autos; y, teniendo en cuenta lo siguiente:

**I. MATERIA DE CURSO:**

Es materia de pronunciamiento por parte de esta Sala Superior, el Recurso de apelación interpuesto a folios 284-286 y 289-294 y 301-307, tanto por D.S.V.S. en calidad de D. U. G. E. L. H., E.M. N, en calidad de D.I. E. I. Nro. \*\*\* “ABC”, y C.E.P.O. en calidad de P. P. G. R. A., contra la sentencia que falla declarando Fundada la demanda de Desalojo por Ocupante Precario, interpuesta por Doña M.F.C.G.

**II. ANTECEDENTES:**

Por escrito de folios 37-43, M.F.C.G. interpone demanda de Desalojo por Ocupante Precario, contra I. E. I. Nro. \*\*\* “ABC” U. G. E. L. H., con emplazamiento de la P. P. G. R. A., a fin de que se disponga que estos desocupen y restituya la posesión de 07 ambientes ubicados en el primer y segundo piso del bien inmueble ubicado en el Jirón Callao Nro. \*\*\* del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, y Departamento de Ayacucho.

Por sentencia de fecha 01 de marzo de 2016, que obra de folios 259 y siguientes, el Juez de la causa falla declarando fundada la demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario, y ordena que los demandados desocupen el bien inmueble de propiedad de la accionante ubicado en el Jirón \*\*\*\*\* Nro. \*\*\* de esta ciudad del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, y Departamento de Ayacucho, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

**III. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACION:**

3.1. La demandada D. U. G. E. L. H., no estando conforme con la sentencia emitida, la impugna bajo los siguientes fundamentos:

- Que, el Juez se encuentra facultado incluso, para declarar de oficio la nulidad conforme lo autoriza el segundo párrafo del art. 220° del Código Civil, pues la demandante pretende justificar su posesión en un título proveniente de una compraventa otorgada sin las formalidades legales mínimas establecidas en la norma sustantiva, dado que si bien el

poseedor habría presentado dicho título, la titularidad del bien resultaría manifiestamente ilegítimo, ya que en el presente caso, la escritura compraventa registrada fue objeto de cuestionamiento su validez y de la apreciación del acto jurídico nulo produce ipso iure ningún efecto, y que no requiere en ese sentido de declaración judicial.

3.2. La demandada D. I. E. I. Nro. \*\*\* “ABC”, no estando conforme con la sentencia emitida, la impugna bajo los siguientes fundamentos:

- Nunca la demandante dio a conocer su voluntad de poner fin al convenio o contrato de alquiler, lo cual no debe confundirse como erróneamente concibe el juez con la invitación a conciliar, interpretando así de manera incorrecta los alcances de la Casación Nro. 2195-2011-Ucayali de fecha 14/08/2013.
- No se aplicó los art. 1700 y 1704 del Código Civil, por cuanto no se comunica a la parte demandada la culminación del contrato y la obligación de la devolución del inmueble, además de que, incorrectamente se interpreta el art. 1708 del Código Civil.

3.3. El P. P. G. R. A., no estando conforme con la sentencia emitida, la impugna bajo los siguientes fundamentos:

- El nuevo adquirente demandante no ha cumplido con lo establecido en el art. 1708 del Código Civil, al adquirir la propiedad no ha dado por concluido la relación contractual del arriendo prolongado por la posesión del arrendatario, por el transcurso del tiempo, contrato celebrado por su anterior propietario, se ha mantenido su prorrogación, el mismo que el comprador ha debido dar término previa las formalidades.
- El adquirente debió cumplir previamente antes de presentar la demanda de desalojo, razón por la cual la entidad demandada no tiene la condición de precaria, pues se encuentra justificada la posesión y la continuación del arriendo hasta que el nuevo propietario la ponga fin conforme al art. 1708 del Código Civil, previa las formalidades de rigor, bajo sanción de nulidad.

#### **IV. CONSIDERACIONES DEL COLEGIADO:**

4.1. Conforme al artículo 364° del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Esta facultad revisora se encuentra delimitada por el denominado principio de limitación<sup>1</sup> en materia recursiva, es decir de que el Ad quem solamente debe pronunciarse sobre los agravios expresos contenidos en el recurso de apelación.

4.2. Es materia de grado, la sentencia que estima la demanda de Desalojo por Ocupante Precario<sup>2</sup>, interpuesta por M.F.C.G, bajo el sustento de que la parte emplazada no ha acreditado con instrumental alguno, tener título que justifique actualmente la posesión del inmueble de la accionante, en aplicación del art. 911 del Código Civil. Al impugnar tal decisión, tanto la D. U. G. E. L. H., y de la I. E. I. Nro. \*\*\* “ABC”, y el P. P. G. R. A., muestran disconformidad señalando que se incurrió en una errada interpretación de los dispositivos aplicados por el Juez de la Causa al momento de evaluar la controversia planteada en autos.

4.3. A fin de absolver la alzada, y atendiendo –en principio- a los agravios invocados por la defensa de la entidad demandada, Institución Educativa Inicial Nro. \*\*\* “ABC”, y la P. P. R. A., es de señalar que el artículo 911° del Código Civil establece que “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. La Corte Suprema de la República, con la finalidad de dar un contenido que permita establecer de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional; ha establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil contenido en

la Casación 2195-2011-Ucayali Civil, siete reglas vinculantes para discernir aquellos casos que configuran supuestos de ocupantes precarios.

Así, señala que la enajenación de un bien arrendado cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario respecto al nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el art. 1708° del Código Civil. En este caso el pleno Casatorio establece que: “para que proceda la demanda de desalojo por precario, se deberá exigir que el demandante haya requerido, en forma previa a la demanda, mediante documento de fecha cierta la devolución del inmueble o, en todo caso, que en el contrato de compraventa haya manifestado que no continuara el arrendamiento. En este último supuesto, tal decisión debe ponerse en conocimiento del demandado, a partir del momento en que se celebró el contrato de compraventa, acto después del cual el ocupante devendrá en precario”.

4.4. En efecto, el art. 1708 del Código Civil, en cuanto a la enajenación del bien arrendado, establece que se procederá del siguiente modo: “1.- Si el arrendamiento estuviese inscrito, el adquirente deberá respetar el contrato, quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador; 2.- Si el arrendamiento no ha sido inscrito, el adquirente puede darlo por concluido. Excepcionalmente, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento, si asumió dicha obligación; y, 3.- Tratándose de bienes muebles, el adquirente no está obligado a respetar el contrato si recibió su posesión de buena fe”. Entendiéndose de tal disposición que, el proceder para la conclusión del contrato de arrendamiento –como es lógico- debe efectuarse mediante documento de fecha cierta, que manifieste –en forma indubitable e inequívoco- la devolución del inmueble a efectos de así concluir con el contrato de arrendamiento que no se encuentra obligado como nuevo propietario.

4.5. Bajo este alcance normativo, se tiene de autos, que la demandante M.F.C.G. conjuntamente con su cónyuge, adquirieron en compraventa de la sucesión de que en vida fuera I.P.F, el bien inmueble ubicado en el Jirón \*\*\*\*\* Nro. \*\*\* y \*\*\* de esta ciudad, conforme se acredita con la Copia Literal de la Partida Nro. \*\*\*\*\*, que obra a folios 03 y siguientes. Sin embargo, antes de la interposición de la presente demanda sobre desalojo por ocupante precario, no han cumplido como nuevos propietarios del bien arrendado con requerir a la institución educativa demandada, mediante documento de fecha cierta, la devolución del inmueble, a efectos de manifestar su voluntad de no respetar la continuación del contrato de arrendamiento que se encuentra sujeto la parte demandada con la anterior propietaria de acuerdo a los argumentos alegados por la defensa de la institución demandada<sup>3</sup>, siendo así, la actora no se encuentra habilitada jurídicamente para accionar y así recurrir ante el órgano jurisdiccional.

4.6. En este contexto, no resulta razonable- lo que considera la sentencia recurrida-, equipar el requerimiento de devolución del inmueble que conforme al pleno casatorio y el dis positivo legal invocado debe efectuar el nuevo dueño del bien a través de un documento de fecha cierta, con la invitación a una conciliación extrajudicial, pues esta tiene como finalidad buscar la solución consensual del conflicto, en tanto que la exigencia de devolución del bien tiene por finalidad la conclusión del contrato de arrendamiento suscrito con el anterior propietario y lo habilita para una posterior conciliación en caso no desocupe el bien, o para iniciar el proceso judicial.

4.7. Por lo expuesto, se debe revocar la sentencia recurrida y reformándola declarar improcedente la demanda, en mérito al art. 121 del Código Procesal Civil al encontrarse incurso

<sup>1</sup> Según el Tribunal Constitucional [EXP. N.º 05975-2008-PHC/TC. F.j 5], “El principio de limitación, aplicable a toda la actividad recursiva, le impone al superior o Tribunal de alzada la limitación de sólo referirse al tema del cuestionamiento a través de un medio impugnatorio, es decir el superior que resuelve la alzada no podría ir más allá de lo impugnado por cualquiera de las partes. De lo que se colige que en toda impugnación el órgano revisor solo puede actuar bajo el principio de limitación (*tantum apelatum quantum devolutum*) que a su vez implica reconocer la prohibición de la reformatio in peius, que significa que el superior jerárquico está prohibido de reformar la decisión cuestionada en perjuicio del inculpaado más allá de los términos de la impugnación.

<sup>2</sup> Ver folios 259 y siguientes.

en la causal de improcedencia de la demanda prevista en el inciso 2 del art. 427 de la acotada norma legal, al carecer la demandante de interés para obrar, al no haber cumplido previamente con remitir el documento de fecha cierta, solicitando la devolución del inmueble; careciendo de objeto de emitir pronunciamiento respecto a los demás agravios invocados por la defensa de la entidad demandada.

#### **V. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones, **REVOCARON** la sentencia de fecha 01 de marzo de 2017, que declara fundada la demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario, interpuesta por M.F.C.G. la Institución educativa Inicial Nro. \*\*\* “ABC” y la U. G. E. L. H., con todo lo demás que contiene y, **REFORMANDOLA declararon IMPROCEDENTE la citada demanda de Desalojo por Ocupante Precario**. Con conocimiento de las partes, y los devolvieron.–

S.S.

P. P.-

**P. G. B.**

V. R. -

---

<sup>3</sup> Ver folios 64-68, 74-80, y 91-93 de autos.

**Anexo 2. Cuadro de operacionalización de variable calidad de sentencia - Primera Instancia**

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia los 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.</i> <b>Si cumple/No 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/No cumple</b></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple/No 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/No cumple</b></p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i> <b>Si cumple/No 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 las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple/No 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/No 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/No cumple</b></p>

			Motivación del derecho	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo con los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas</b> (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (<b>Si cumple/No cumple</b>)</p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
			Descripción de la decisión	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
	PARTE RESOLUTIVA			

## 2.1. Cuadro de operacionalización de variable calidad de sentencia - Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>la(s) pretensión(es) de la parte contraria a impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> (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)). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. <b>Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. <b>Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>

			Motivación del derecho	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo con los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
			Descripción de la decisión	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>

### Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

Parte expositiva de la primera y segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la introducción y posturas de las partes					Calificación de la parte expositiva de la primera y segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Encabezamiento evidencia: individualiza la sentencia, señala el N° del expediente, N° de resolución, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</li> <li>2. Evidencia el asunto: ¿Planteamiento de las pretensiones? ¿El problema sobre lo que se decidirá?</li> <li>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, demandado, y el tercero legitimado de existir.</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.</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.</li> </ol>										
Posturas de las partes		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</li> <li>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.</li> <li>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.</li> <li>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver.</li> <li>5. Evidencia claridad.</li> </ol>										

Parte considerativa de la sentencia de primera y segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la motivación de hecho y de derecho					Calificación de la parte considerativa de la sentencia de primera y segunda instancia											
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta							
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]							
Motivación de hecho		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se evidencia la debida selección de los hechos probados como los improbados</li> <li>2. Debida fiabilidad de la prueba</li> <li>3. La valoración de forma conjunta de los medios de prueba.</li> <li>4. Aplicación de las reglas de sana crítica y las máximas de la experiencia.</li> <li>5. Evidencia claridad: no excede en el uso de tecnicismo, lenguas extrajeras y otros.</li> </ol>																	
Motivación de derecho		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evidencia la aplicación de las normas de acuerdo con los hechos y pretensiones.</li> <li>2. Debida interpretación de las normas aplicadas.</li> <li>3. Se respeta los derechos fundamentales de las partes del proceso.</li> <li>4. Conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</li> <li>5. Evidencia claridad no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.</li> </ol>																	

Parte resolutiva de la primera y segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión					Calificación de la parte resolutiva de la primera y segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]	
Aplicación del principio de congruencia		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</li> <li>2. Resolución solo de las pretensiones ejercitadas.</li> <li>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</li> <li>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</li> <li>5. Evidencia claridad.</li> </ol>											
Descripción de la decisión		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</li> <li>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.</li> <li>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.</li> <li>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.</li> <li>5. Evidencia claridad</li> </ol>											

**Anexo 4: Cuadros del procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de las variables.**

Cuadro 1: Calificación aplicable a los parámetros

Texto respectivo de la evidencia empírica	Lista de parámetros	Calificación
		Si cumple
		No cumple

Cuadro 2: Calificación de la manera de la aplicación en el cumplimiento de los parámetros

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación
No cumple		[ 0]
Si cumple		[ 5]

**Fundamentos:**

Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.

Consiste en agrupar los indicadores cumplidos.

Para todos los casos el hallazgo de ninguno de los 5 parámetros previstos se califica: Nunca

Cuadro 3: Calificación de la manera de la aplicación en las sub dimensiones

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación
No cumple con Requisito formal de la demanda	2	[2]
Si cumple con Requisito material de la demanda	3	[3]

**Fundamentos:**

Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente informe.

Consiste en agrupar los indicadores cumplidos.

Para todos los casos el hallazgo de ninguno de los 5 parámetros previstos se califica: Nunca.

Cuadro 4: Calificación aplicable a las variables

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

**Anexo 5: Cuadros descriptivos de las sentencias de primera y segunda instancia**

**CUADRO 5.3.** Resultados de la calificación de la parte expositiva de la primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ayacucho - Ayacucho, 2022; con énfasis en la calidad de la introducción y posturas de las partes.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la introducción y posturas de las partes					Calificación de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
Introducción	<p>SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUAMANGA            EXPEDIENTE : 01483-2015-0-0501-JR-CI-01            MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO            DEMANDADO : I.E. I. P. N° *** "ABC", U. G. E. L. H. y P. P. G. R. A.            DEMANDANTE : M.F.C.G.            SECRETARIO JUDICIAL : M.C.V.</p> <p>RESOLUCION NUMERO: DIECISEIS Ayacucho, primero de marzo del dos mil diecisiete</p>	<p>1) Encabezamiento evidencia: individualiza la sentencia, señala el N° del expediente, N° de resolución, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. <b>No cumple</b></p> <p>2) Evidencia el asunto: ¿Planteamiento de las pretensiones? ¿El problema sobre lo que se decidirá? <b>Si cumple</b></p> <p>3) Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, y demandado. <b>Si cumple</b></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</p>				X					9	

		<p>proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></p>												
Posturas de las partes	<p>Funda la demanda en que la demandante y su cónyuge V.G.Q, adquirieron el bien de una sucesión intestada de la fallecida doña I.P.F. el cual fue suscrito por sus herederos C.D.P.P, J.P.P. y M.A.P.P, entre otros; el bien ubicado en el Jr. C. N° *** y ***, de un área de <sup>aaaaaa</sup> m<sup>2</sup>.</p> <p>Doña B.R.G.C. en condición de Directora encargada de la I. E. I. P. N° *** “ABC” a contestar la demanda, conforme a los términos contenidos en el inscrito de fojas sesenticuatro a sesentinueve de autos, refiriendo básicamente que no tiene vínculo contractual con la parte actora y por lo cual no puede conciliar en su calidad de Directora de dicha institución educativa, ni disponer de los bienes de la misma al existir órganos de línea para ello</p>	<p>1) Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2) Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p>3) Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4) Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver. <b>Si cumple</b></p> <p>5) Evidencia claridad. <b>Si cumple</b></p>					X							

Fuente: Propia

**Lectura.** Respecto a la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, la cual está conformada por dos dimensiones como la introducción y la postura de las partes. Se observó a través de un análisis que en la dimensión de la introducción se cumplió con 04 de los 05 indicadores; y, respecto a la dimensión de la postura de las partes se cumplió con los 05 indicadores.

CUADRO 5.4. Resultados de la calificación de la parte considerativa de la primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ayacucho- Ayacucho, 2022; con énfasis en la calidad de la motivación de hecho y de derecho.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la motivación de hecho y de derecho					Calificación de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]
Motivación de hecho	<p><b>TERCERO:</b> Que, procediéndose ahora a pronunciarnos en relación al petitorio de la demanda, la pretensión de la accionante se circunscribe a la restitución del predio de siete ambientes ubicadas en el primer y segundo patio del interior del jr. Callao N° ***, Provincia de Huamanga, Ayacucho, vía el desalojo por ocupación precaria, por encontrarse la parte demandada ocupando en forma precaria dicho inmueble, ejerciendo su derecho como nueva propietaria del inmueble; por lo cual corresponderá a esta Judicatura emitir pronunciamiento respecto a los puntos controvertidos fijados en autos. <b>SEXTO:</b> Que, en dicho sentido, el proceso de desalojo por ocupante precario exige que el actor pruebe dos condiciones copulativas: 1) La acreditación del derecho que la parte accionante sobre bien cuya restitución pretende; y 2) Que el emplazado ocupe el mismo sin pago de la renta y sin título o que el tenia no le genere algún tipo de protección por extinguirse el mismo; por lo cual se acredita con la Partida Registral N° aaaaaaaa, que el inmueble materia de desalojo es de propiedad de V.G.Q. y M.F.C.G, quienes lo adquirieron por compra venta de derechos y acciones de sus anteriores propietarios estos eran: C.D.P.P, J.J.P.P. y M.A.P.P; por lo que se aprecia que la demandante tiene la calidad de propietario del inmueble anteriormente descrito, teniendo en consecuencia la titularidad respecto del predio en litigio, así como el interés para</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se evidencia la debida selección de los hechos probados como los improbados. Debida fiabilidad de la prueba. <b>Si cumple</b></li> <li>2. La valoración de forma conjunta de los medios de prueba. <b>Si cumple</b></li> <li>3. Se evidencia la debida selección de los hechos probados como los improbados. <b>Si cumple</b></li> <li>4. Aplicación de las reglas de sana crítica y las máximas de la experiencia. <b>Si cumple</b></li> <li>5. Evidencia claridad: no excede en el uso de tecnicismo, lenguas</li> </ol>					X					20

	interponer la presente acción, conforme lo establece el artículo 979° del Código Civil; cumpliéndose la primera condición copulativa anteriormente descrita.	extrajeras y otros. <b>Si cumple</b>												
Motivación de derecho	<p><b>CONSIDERANDO:</b>-----</p> <p><b>PRIMERO:</b> Que, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prescribe que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. <b>SEGUNDO:</b> Que, debe referirse la carga de probar corresponde, a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, sin embargo en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten sus decisión conforme a lo establecido por los artículo 196° y 197° del Código Procesal Civil; <b>CUARTO:</b> Que, debe referirse que el artículo 911° del Código Civil, establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Teniendo una persona la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Cuando se hace alusión a la carencia de título o el fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.</p>	<p>1. Evidencia la aplicación de las normas de acuerdo con los hechos y pretensiones. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Debida interpretación de las normas aplicadas. <b>Si cumple</b></p> <p>3. Se respeta los derechos fundamentales de las partes del proceso. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. <b>Si cumple</b></p>						X						

Fuente: Propia

**LECTURA.** Respecto a la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, la cual está conformada por dos dimensiones como la motivación de hecho y la motivación de derecho. Se observó a través de un análisis que en la dimensión de la motivación de hecho se cumplió con los 05 indicadores; y, respecto a la dimensión de la motivación de derecho se cumplió con los 05 indicadores.

CUADRO 5.5. Resultados de la calificación de la parte resolutive de la primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, recaído en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ayacucho - Ayacucho, 2022; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Parte resolutive de la primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión					Calificación de la parte resolutive de la primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]		
Aplicación del principio de congruencia	<b>FALLO:</b> Declarando <b>FUNDADA</b> en parte la demanda incoada de treintisiete a cuarentitres, y subsanada a fojas cincuenta por M.F.C.G. sobre <b>DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO</b>	1. Resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <b>Si cumple</b> 2. Resolución solo de las pretensiones ejercitadas. <b>Si cumple</b> 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> 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la					X							10

		parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple</b> 5. Evidencia claridad. <b>Si cumple</b>													
Descripción de la decisión	En consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución: Ordeno: Que, los demandados D. U. G. E. L. H., I. N E. I. N° *** ABC desocupen el inmueble de propiedad de la accionante ubicado en el <b>Jr. C. N° ***</b> , <b>Provincia de Huamanga, Ayacucho, haciéndole entrega de los <sup>aaaaa</sup> ambientes donde viene funcionando la I. E. I. N° *** "ABC", ubicadas en el <sup>aaaaa</sup> y <sup>aaaaa</sup> patio del interior del Jr. C. N° ***; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, <b>sin costos y costas procesales.-</b> Notifíquese.-</b>	1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b> 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b> 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple</b> 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple</b> 5. Evidencia claridad. <b>Si cumple</b>					X								

Fuente: Propia

**LECTURA.** Respecto a la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, la cual está conformada por dos dimensiones como la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. Se observó a través de un análisis que en la dimensión de la aplicación del principio de congruencia se cumplió con los 05 indicadores; y, respecto a la dimensión de la descripción de la decisión se cumplió con los 05 indicadores.



		constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple</b> 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. <b>Si cumple</b>												
Posturas de las partes	<b>III.-ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACION</b> 3.1 La demandada D. U. G. E. L. H., no estando conforme con la sentencia emitida, la impugna bajo los siguientes fundamentos: - Que, el Juez se encuentra facultado incluso, para declarar de oficio la nulidad conforme lo autoriza el segundo párrafo del art. 220 del Código Civil, pues la demandante pretende justificar su posesión en un título proveniente de una compraventa otorgada sin las formalidades legales mínimas establecidas en la norma sustantiva, dado que si bien el poseedor habría presentado dicho título, la titularidad del bien resultaría manifiestamente ilegítimo, ya que en el presente caso, la escritura compraventa registrada fue objeto de cuestionamiento su validez y de la apreciación del acto jurídico nulo produce ipso iure ningún afecto, y que no requiere en ese sentido de declaración judicial.	1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b> 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b> 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b> 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver. <b>Si cumple</b> 5. Evidencia claridad. <b>Si cumple</b>					X							

Fuente: Propia

**Lectura.** Respecto a la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, la cual está conformada por dos dimensiones como la introducción y la postura de las partes. Se observó a través de un análisis que en la dimensión de la introducción se cumplió con 04 de los 05 indicadores; y, respecto a la dimensión de la postura de las partes se cumplió con los 05 indicadores.



		lenguas extranjeras y otros. <b>Si cumple</b>												
Motivación de derecho	<p>4.1 Conforme al artículo 364° del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Esta facultad revisora se encuentra delimitada por el denominado principio de Limitación en materia recursiva, es decir que el Ad quem solamente debe pronunciarse sobre los agravios expresos contenidos en el recurso de apelación.</p> <p>4.4 En efecto, el art. 1708 del Código Civil, en cuanto a la enajenación del bien arrendado, establece que se procederá del siguiente modo: “1.- Si el arrendamiento estuviese inscrito, el adquirente deberá respetar el contrato, quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador; 2.- <u>Si el arrendamiento no ha sido inscrito, el adquirente puede darlo por concluido. Excepcionalmente, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento, si asumió dicha obligación;</u> y, 3.- Tratándose de bienes muebles, el adquirente no está obligado a respetar el contrato si recibió su posesión de buena fe.” Entendiéndose de tal disposición que, el proceder para la conclusión del contrato de arrendamiento –como es lógico- debe efectuarse mediante documento de fecha cierta, que manifieste –en forma indubitable e inequívoco- la devolución del inmueble a efectos de así concluir el contrato de arrendamiento que no se encuentra obligado como nuevo propietario.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evidencia la aplicación de las normas de acuerdo con los hechos y pretensiones. <b>Si cumple</b></li> <li>2. Debida interpretación de las normas aplicadas. <b>Si cumple</b></li> <li>3. Se respeta los derechos fundamentales de las partes del proceso. <b>Si cumple</b></li> <li>4. Conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <b>Si cumple</b></li> <li>5. Evidencia claridad no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. <b>Si cumple</b></li> </ol>					X							

Fuente: Propia

**LECTURA.** Respecto a la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, la cual está conformada por dos dimensiones como la motivación de hecho y la motivación de derecho. Se observó a través de un análisis que en la dimensión de la motivación de hecho se cumplió con los 05 indicadores; y, respecto a la dimensión de la motivación de derecho se cumplió con los 05 indicadores.



		5. Evidencia claridad. <b>Si cumple</b>												
Descripción de la decisión	<p>Que, declara fundada la demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario, interpuesta por M.F.C.G. contra la I. E. I. Nro. *** ABC y la U. G. L. H.; con todo lo demás que contiene y, <b>REFORMANDOLA declararon IMPROCEDENTE la citada demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario.</b> Con conocimiento de las partes, y los devolvieron. -</p> <p>S.S. P. P.- <b>P. G. B.-</b> V. R.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad. <b>Si cumple</b></p>				X								

Fuente: Propia

**LECTURA.** Respecto a la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, la cual está conformada por dos dimensiones como la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. Se observó a través de un análisis que en la dimensión de la aplicación del principio de congruencia se cumplió con los 05 indicadores; y, respecto a la dimensión de la descripción de la decisión cumplió con 04 de los 05 indicadores.

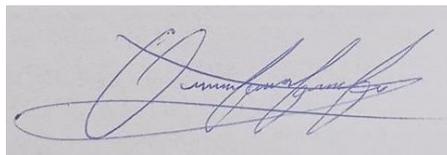
## **Anexo 6: Declaración de compromiso ético**

Yo, Erik Brayan Vega Janampa, estudiante de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, que realizará el trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, recaídos en el expediente N° 01483-2015-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ayacucho - Ayacucho, 2022.

Manifiesta que se accedió a información personalizada que comprende el proceso judicial en estudio, por lo tanto, se conoció los hechos e identidad de los sujetos partícipes, por lo tanto, de acuerdo con el presente documento denominado: declaración de compromiso ético, el autor declara que no difundirá ni hechos, ni identidades en ningún medio.

Asimismo, 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 Trabajo de Investigación para optar el grado académico y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y oportunidad de todo trabajo de investigación, respecto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Finalmente, el trabajo se elabora bajo los principios de buena fe y veracidad.

Ayacucho, julio del 2022



---

Erik Brayan Vega Janampa  
DNI N° 75360852