



**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 OCUPACIÓN
PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-
10; DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA - AREQUIPA.
2022**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

**AUTORA
RUIZ VASQUEZ KATHERIN JULEYSI
ORCID: 0000-0001-9879-0191**

**ASESORA
MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA
ORCID: 0000-0002-9773-1322**

**CHIMBOTE – PERÚ
2022**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Ruiz Vásquez Katherin Juleysi
ORCID: 0000-0001-9879-0191

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

ASESORA

Muñoz Rosas Dionea Loayza
ORCID: 0000-0002-9773-1322

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

JURADO

Merchán Gordillo Mario Augusto
ORCID: 0000-0003-2381-8131

Centeno Caffo Manuel Raymundo
ORCID: 0000-0002-2592-0722

Zavaleta Velarde Braulio Jesús
ORCID: 0000-0002-5888-3972

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA

Dr. MERCHÁN GORDILLO MARIO AUGUSTO
Presidente

Dr. CENTENO CAFFO MANUEL RAYMUNDO
Miembro

Mgtr. ZAVALETA VELARDE BRAULIO JESÚS
Miembro

Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA
Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios, por haberme dado la vida, acompañado a lo largo de mi carrera, por ser mi luz en mi camino y por darme la sabiduría, fortaleza para alcanzar mis objetivos.

A mis padres, porque sin su apoyo no hubiese podido estudiar la carrera que me gusta, y decirles que gracias a ellos me siento el ser más afortunado de este mundo por tenerlos como padres.

Katherin Juleysi Ruiz Vásquez

DEDICATORIA

A Dios, que en todo momento está conmigo, cuidando, guiándome, ayudándome a aprender mis errores y quien me da la sabiduría para seguir cumpliendo mis metas.

Dedico con todo mi corazón, a mis padres pues sin ellos no lo hubiera logrado. Sus oraciones a diario a lo largo de mi vida me protegen y me lleva por el camino del bien. Gracias por siempre estar conmigo, los amo.

Katherin Juleysi Ruiz Vásquez

RESUMEN

El objetivo de la investigación fue: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10, del Distrito Judicial de Arequipa - Arequipa. 2022. La investigación es de nivel exploratorio descriptivo; diseño no experimental, retrospectivo y transversal. El método de selección de la unidad de análisis (expediente judicial) es muestreo por conveniencia. En la recolección de datos se aplicaron: la observación, el análisis de contenido y una lista de cotejo validada por expertos. Los resultados parciales que comprenden la parte expositiva, considerativa y resolutive, de ambas sentencias fueron muy alta; respectivamente. En primera instancia se declaró fundada la demanda, y se ordenó que la demandada cumpla con desocupar el bien inmueble y realice el pago de costas y costos; el demandado formuló apelación, pero en segunda instancia se declaró infundada la apelación y se confirmó la sentencia de primera instancia. En conclusión, la calidad de ambas sentencias estudiadas, son de rango: muy alta; respectivamente.

Palabras clave: Calidad, congruencia, desalojo, motivación, precario, y sentencia.

ABSTRACT

The objective of the investigation was: To determine the quality of the first and second instance sentences on eviction due to precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 01149-2019-0-0401-JR-CI -10, of the Judicial District of Arequipa - Arequipa. 2022. The research is descriptive exploratory level; non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The method for selecting the unit of analysis (judicial file) is convenience sampling. In data collection, observation, content analysis and a checklist validated by experts were applied. The partial results that comprise the expository, considerative and decisive part of both sentences were very high; respectively. In the first instance, the lawsuit was declared founded, and it was ordered that the defendant comply with vacating the real estate and make the payment of costs and expenses; the defendant filed an appeal, but in the second instance the appeal was declared unfounded and the judgment of the first instance was confirmed. In conclusion, the quality of both sentences studied, are of range: very high; respectively.

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

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Título de la tesis	i
Equipo de trabajo	ii
Jurado evaluador de tesis y asesora	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Índice general.....	viii
Índice de resultados	xiv
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2. Problema de investigación	2
1.3. Objetivos de la investigación.....	2
1.4. Justificación de la investigación	3
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	4
2.1. Antecedentes	4
2.2. Bases teóricas.....	7
2.2.1. Procesales.....	7
2.2.1.1 El proceso Sumarísimo	7
2.2.1.1.1. Concepto	7
2.2.1.1.2. Regulación	7
2.2.1.1.3. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo	7
2.2.1.1.4. Finalidad	8
2.2.1.2. La pretensión.....	8
2.2.1.2.1. Concepto	8
2.2.1.2.2. Elementos.....	8
2.2.1.2.3. Acumulación de pretensiones	9
2.2.1.2.4. Regulación	9
2.2.1.2.5. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio	9

2.2.1.3. La demanda y la contestación de la demanda	9
2.2.1.3.1. La demanda	9
2.2.1.3.1.1. Concepto	9
2.2.1.3.1.2. Requisitos	9
2.2.1.3.2. La contestación de la demanda	10
2.2.1.3.2.1. Concepto	10
2.2.1.3.2.2. Requisitos	10
2.2.1.3.2.3. Plazo aplicable	11
2.2.1.4. La audiencia	11
2.2.1.4.1. Concepto	11
2.2.1.4.2. Regulación	11
2.2.1.4.3. Las audiencias en el proceso	11
2.2.1.4.3.1. Concepto	11
2.2.1.5. Los puntos controvertidos	12
2.2.1.5.1. Concepto	12
2.2.1.5.2. Detección de los puntos en conflicto en el proceso judicial examinado	12
2.2.1.6. La prueba	12
2.2.1.6.1. Concepto	12
2.2.1.6.2. El objeto de la prueba	12
2.2.1.6.3. Principios de la carga de la prueba	13
2.2.1.6.3.1. Principio de la carga de la prueba	13
2.2.1.6.3.2. Principio de valoración conjunta	13
2.2.1.6.3.3. Principio de adquisición	13
2.2.1.6.4. Finalidad y fiabilidad de las pruebas	14
2.2.1.6.5. Pruebas actuadas en el caso examinado	14
2.2.1.6.5.1. Documentos	14
2.2.1.6.5.1.1. Concepto	14
2.2.1.6.5.1.2. Clases de documentos	14
2.2.1.6.5.1.3. Documentos en el expediente judicial	15
2.2.1.7. La sentencia	15
2.2.1.7.1. Concepto	15
2.2.1.7.2. Estructura de la sentencia	16

2.2.1.7.3. La sentencia en el ámbito normativo	16
2.2.1.7.4. La sentencia en el ámbito doctrinario	16
2.2.1.7.5. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia.....	16
2.2.1.7.6. El principio de la motivación.....	16
2.2.1.7.6.1. Concepto	16
2.2.1.7.7. La motivación de la sentencia.....	17
2.2.1.7.7.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y Como producto o discurso	17
2.2.1.7.7.2. La obligación de motivar	18
2.2.1.7.8. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones judiciales	19
2.2.1.7.8.1. La justificación fundada en derecho	19
2.2.1.7.9. Principios relevantes en el contenido de la sentencia	19
2.2.1.7.9.1. El principio de congruencia procesal.....	19
2.2.1.7.9.1.1. Concepto	19
2.2.1.7.9.2. El principio de motivación.....	20
2.2.1.7.9.2.1. Concepto	20
2.2.1.8. Medios impugnatorios	20
2.2.1.8.1 Concepto	20
2.2.1.8.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	20
2.2.1.8.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	20
2.2.1.8.4. Los tipos de medios impugnatorios o medios de impugnación	23
2.2.1.8.5. Medio impugnatorio aplicado en el proceso examinado	21
2.2.2. Sustantivas	21
2.2.2.1 La propiedad	21
2.2.2.1.1 Concepto	21
2.2.2.1.2. Regulación	24
2.2.2.1.3. Características de la propiedad	24
2.2.2.1.3.1. Derecho real.....	22
2.2.2.1.3.2. Exclusiva.....	22
2.2.2.2. La Posesión	22
2.2.2.2.1. Concepto	22
2.2.2.2.2. Clases de posesión	23

2.2.2.2.2.1. La posesión legítima e ilegítima	23
2.2.2.2.2.2. Posesión ilegítima de buena fe.....	23
2.2.2.2.2.3. Posesión ilegítima de mala fe	23
2.2.2.2.2.4. Posesión mediata e inmediata	23
2.2.2.2.2.5. Posesión continua e interrumpida	23
2.2.2.2.2.6. Posesión ad usucapionem	24
2.2.2.2.3. Ventajas de la posesión	24
2.2.2.3. La posesión precaria	25
2.2.2.3.1 Concepto	25
2.2.2.3.2 Regulación	25
2.2.2.4. Ocupante precario	25
2.2.2.4.1. Concepto	25
2.2.2.5. El desalojo.....	25
2.2.2.5.1. Concepto	25
2.2.2.5.2. Objeto del desalojo	26
2.2.2.5.3. Clases de desalojo	26
2.2.2.5.4. Relaciones Jurídicas en la que procede el desalojo	28
2.2.2.6. Las reglas vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio sobre el precario.....	28
2.3. Marco conceptual.....	29
III. HIPÓTESIS	30
3.1. Hipótesis general.....	30
3.2. Hipótesis específicas.....	30
IV. METODOLOGÍA	31
4.1. Tipo y nivel de la investigación	31
4.2. Diseño de la investigación	33
4.3. Unidad de análisis	33
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	34
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	36
4.6. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos	36
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	38
4.8. Principios éticos.....	41
V. RESULTADOS.....	42

5.1. Resultados.....	42
5.2. Análisis de resultados.....	46
VI. CONCLUSIONES	50
V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	51

ANEXOS

Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente: N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-01	60
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	73
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos (Lista de cotejo).....	80
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	87
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	97
Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio	119
Anexo 7. Cronograma de actividades	120
Anexo 8. Presupuesto	121

ÍNDICE DE RESULTADOS

Pág.

Cuadro 1. Calidad de la sentencia de primera instancia. Decimo Juzgado especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa	97
Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda instancia. Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.....	102

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática

La presente investigación, tuvo como objetos de estudio sobre sentencias en el proceso de desalojo por ocupación precaria, y sobre este asunto en el Perú se encontraron las siguientes informaciones:

Cabe precisar que la administración de justicia en el sistema judicial, no solo se ve afectado por la falta de motivación de las resoluciones judiciales, sino también se ve debilitado por la corrupción que se genera dentro de las instituciones judiciales, puesto que, las mismas deberían buscar proteger el principio del debido proceso, y así garantizar la acertada aplicación de la justicia, dándonos la protección jurídica de poder encontrar una solución a nuestros conflictos que se suscitan dentro de una sociedad.

La problemática de la administración de justicia está presente tanto en el marco nacional como extranjero, para ello, se analizará los siguientes contextos:

En el Perú se puede determinar que las personas que poseionan un bien inmueble, sin que tengan un título va en aumento, pues según estadísticas señala, que esta clase de procesos aumentan en un 5% en todo el país, lo cual se a generalizado en este tiempo de pandemia, es por ello que, acuden a la administración de justicia solicitando como pretensión el desalojo por ocupación precaria, a efectos de solicitar la restitución de la posesión del bien inmueble puesto que, la persona no desea entregar el bien de manera pacífica y solo se le puede obligar mediante mandato judiciales.

Es preciso mencionar que el desalojo por ocupación precaria, se encuentra regulado por el Cuarto Pleno Casatorio Civil, los cuales señalan los supuestos y los presupuestos necesarios para resolver esta clase de acción judicial, a efectos de que se declare fundada la demanda y se pueda restituir la posesión del demandante.

La Corte Superior de Justicia de Arequipa, no ha sido ajena a los procesos de desalojo por ocupación precaria, pues se conoce por los medios de comunicación que en nuestra Corte Superior de Justicia de Arequipa, los posesionarios han acudido a la corte, a efectos de solicitar la restitución de su bien inmueble.

En lo que corresponde a este trabajo, las sentencias examinadas proceden de un expediente cuyos datos son expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10, lo cual trata de un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, que concluyó con sentencia que declaró fundada la demanda, y que al ser apelada se declaró infundada la apelación y se confirmó la sentencia de primera instancia. Este hallazgo permitió plantearse el siguiente:

1.2. Problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10, ¿del Distrito Judicial de Arequipa - 2022?

1.3. Objetivo de la investigación

1.3.1. General: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10, ¿del Distrito Judicial de Arequipa - 2022?

1.3.2. Específicos

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

pertinentes, en el expediente seleccionado.

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

1.4. Justificación de la investigación

La presente investigación se justifica, porque los resultados evidencian tanto en el ámbito internacional y nacional que la administración de justicia no genera confianza a la población, pues existen ciertas deficiencias en la administración de justicia, en los procesos de desalojo por ocupación precaria, causando malestares a las personas que acuden en busca de justicia.

Por lo que, se puede observar que, no somos ajenos a esta realidad, sino por el contrario nos encontramos en la misma situación, puesto que, la administración de justicia genera malestar a la población, más aún a las personas cuyas pretensiones tienen como finalidad la restitución de un bien inmueble.

Estas observaciones que hemos encontrado tienen como propósito analizar, criticar y dar a conocer a la población la investigación realizada en el presente trabajo, cabe mencionar que, no pretendemos resolver la problemática que ha generado la falta de administración de justicia, sin embargo, nuestro trabajo se enfoca en comprender los pilares legales doctrinarios y jurisprudenciales, pues se busca concientizar a los magistrados al emitir una sentencia debidamente motivada y de esa forma dar la seguridad a las personas que acuden a los órganos jurisdiccionales en busca de justicia.

Finalmente, es preciso mencionar que, el objetivo de la presente investigación, ha merecido obtener un escenario adecuado para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

Orrego (2019), presentó la investigación titulada “La competencia en los procesos de desalojo por ocupante precario”, el objetivo fue: Determinar si existen diferencias sustanciales entre los desalojos de ocupantes inestables en la Corte Superior de Lima y otro tipo de desalojos que conducen a distintas jurisdicciones. Asimismo, establecer si existen obstáculos para que el Tribunal de Paz conozcan todos los procedimientos de deportación sin excepción, pues debido a la complejidad de las actividades probatorias en el proceso, puesto que, los criterios para la determinación de la competencia se dieron incorrectamente, para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: 1) Se concluye que, tras el análisis no existen suficientes estándares para que el procedimiento de desalojo por ocupantes precarios sea imputable a los Tribunales civiles especializados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 547, inciso 3, del Código de Procedimiento Civil, que se refiere a “ en el artículo 546. En el caso del artículo 4), los jueces civiles son elegibles cuando el ingreso mensual exceda de 50 unidades de referencia procesal o no exista monto [...], se describe en el artículo 546, que es el simple hecho de que los procesos no tengan una complejidad demostrada para resolverlos y que no tengan una cantidad no es un criterio razonable para determinar sus capacidades, conforme a los puntos de las discusiones. 2) Concluimos que la única diferencia entre el proceso de desalojo por ocupantes precarios y otros tipos de desalojos, se halla en los presupuestos para interferir y en la competencia por razón de grado, acorde a las entrevistas y análisis documental realizado durante el debate. 3) Nuestra conclusión es que no hay obstáculo para el Juzgado de Paz Letrado, los abogados tienen la capacidad de comprender el proceso de desalojo para ocupantes inestables, porque tienen la misma cabida e idoneidad que los jueces civiles; sin embargo, debemos limitar la necesidad de un programa de formación para Jueces de Paz Letrado problemas de desalojo de ocupantes inestables y planes administrativos internos para los tribunales de magistrados no están abarrotados de cargas procesales.

Lizana (2020), presentó una investigación titulada “Competencias de los juzgados de

paz letrado en el desalojo por ocupación precario derivada para garantizar y promover la celeridad y economía procesal”, el objetivo es: Determinar el efecto jurídico de la competencia del Juzgado de Paz de Abogados en el desalojo por ocupación precaria por causa de fenecimiento contrato de arrendamiento. Identificar la hipótesis del empleo precario en el Perú. Evaluación de la efectividad de las normas desarrolladas por el Pleno Jurisdicción Nacional Civil y Procesal de lo Civil del 2017 sobre desalojo por ocupación precaria. Se sugiere reformar el artículo 547 del Código Procesal Civil para excluir la aplicación de la competencia dineraria en los procesos de desalojo por ocupación precaria; para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: 1) Otorgando a los juzgados de paz letrado para resolver las demandas de desalojo por ocupación precario, el derecho del titular a recuperar sus bienes se garantizará a través de un proceso que concluirá un recurso de apelación ante un juez civil que aplica exclusivamente el inciso, aumentando la celeridad y economía procesal propia de la naturaleza del proceso sumario. 2) Las conclusiones del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil de 2017 en cuanto a la competencia en el proceso de desalojo por inestable ocupación, el arrendador o dueño del inmueble está obligado en el contrato de arrendamiento, aunque la renta sea insignificante, a interponer una demanda en un juzgado civil especializado, ocasionando demoras en el proceso de competencia por a 5 años o la posibilidad de recurrir a la Corte Suprema para que resuelva el proceso después de 6 años, vulnerando así los derechos de tutela ante la Corte Suprema efectiva del apelante y naturaleza del procedimiento. 3) Es necesario unificar la jurisprudencia, que se ha considerado en cuanto a la reforma al tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil, la cuantía no estará sujeta a jurisdicción, y la jurisdicción se otorgará al Juzgado de Paz, solo en proceso de desalojo por ocupación precaria del contrato de arrendamiento.

Plasencia (2017), presentó la investigación titulada “la tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria”, el objetivo es: En el caso de un Reclamo o Desalojo de una vivienda, las viviendas más antiguas pueden tener mecanismos de tutela jurisdiccional que el propietario puede utilizar para su beneficio. La ocupación es propensa a los accidentes, para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes

conclusiones: 1) Según el estudio, es necesario incluir la Prescripción Adquirida como Excepción Procesal al crear un proceso para adquirir pretensión o desalojo por ocupación precaria evicción. Esto se debe a que el estudio concluyó que sólo el proceso de iniciación de la Prescripción Adquisitiva puede ayudar al imputado a ejercer la defensa de su posesión por más de diez años. Al tramitar un proceso judicial, se genera un desgaste del proceso, lo que significa que probablemente el imputado sea desalojado una vez concluido el proceso. En consecuencia, es necesario incluir la Prescripción Adquirida como Excepción Procesal al crear un proceso que sea procesal y económico. 2) Entrevista y análisis de documentos con un Juez civil, se concluyó que era necesario incluir la prescripción adquisitiva como excepción procesal, porque en la actualidad existen discutir la carga procesal de las reclamaciones o procesos de desalojo, tramitación paralela por carreras inestables, disposiciones de accesibilidad para bienes idénticos y partes idénticas procesales. 3) Inclusión de la prescripción como excepción, reclamaciones y procesos de desalojo por ocupación precaria, ya no es necesario preguntar por ubicación y planos del entorno y memoria descriptiva, porque el tiempo para interponer una excepción no permitirá que se recopile dicha información, y principalmente porque el propósito de este documental es personalizar, esto ya ha pasado con la solicitud de reclamo o desalojo por ocupación precaria. 4) Si se crea una excepción de prescripción adquisitiva, esta solo se utilizará para retener la posesión, y la excepción puede deducirse en un proceso separado. Disposiciones de adquisición, para ser declarado propietario, excepciones declaradas en base a reclamos o proceso de evicción, debido a la ocupación inestable, no puede considerarse prueba concluyente de un reclamo de propiedad.

Villacorta y Rodríguez (2018), presentó la investigación titulada “Desalojo por ocupación precaria”, el objetivo es: Análisis del Recurso N° 1725-2016-Lima Este, alegando expulsión por ocupación precaria; para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: 1) Dada la dificultad de los magistrados de los distintos tribunales del Perú para resolver los diferentes conflictos que afectan a los precarios, los magistrados de la Corte Suprema de Justicia están obligados a enumerar determinados casos en los que se aplica un análisis adecuado de los conceptos anteriores, en cuyo caso no se considera un *numerus clausus*, aunque lo

parezca. 2) Hoy en día, el proceso de desalojo se resuelve en un plazo menor porque las normas que lo rigen se han actualizado de manera diferente, que es para garantizar la tenencia. 3) En el proceso de evicción, evaluar los medios probatorios de ambas partes para determinar cuál de ellas tiene la posesión del inmueble. 4) En el Perú existen tres reglas que rigen la expulsión: Artículo 585 del Código Procedimiento Civil.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Procesales

2.2.1.1. El proceso sumarísimo

2.2.1.1.1. Concepto

Según Bernabé (2016) señala que, son aquellos que tienen como propósito buscar la eficacia del proceso, por medio de la disminución de plazos, y de actos procesales, dado la limitación en sus alegatos, aceptando la composición parcial del litigio, ya que el juicio se basa en una gran probabilidad más no en la certeza.

Se trata de un proceso donde existen una serie de limitaciones que se imponen, con el fin de abreviar su plazo de tramitación. Pues tales limitaciones pueden estar referidas a la materia probatoria como los trámites decisorios (Monroy, 2013)

2.2.1.1.2. Regulación

El Proceso Sumarísimo se encuentra regulado en el artículo 546° del Código Procesal Civil.

2.2.1.1.3. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo

Coca (2021), indica que; en el proceso sumarísimo, se tramitan los siguientes asuntos contenciosos: a) Alimentos, b) Separación convencional y divorcio ulterior, c) Interdicción, d) Desalojo, e) Interdictos, f) No existe vía procesal propia, el valor o monto es cuestionable, o por la urgencia de la tutela judicial, el juez estima que vale la pena utilizarla; g) La persona cuyo patrimonio se estime no exceda de cien unidades de referencia del programa; h) Las demás que establezca la ley.

2.2.1.1.4. Finalidad

Viza (s.f.), menciona que, la finalidad tiene por objeto hacer efectiva la voluntad legal y satisfacer los intereses legítimos de las partes cuando se requiera la pronta intervención del poder judicial.

2.2.1.2. La pretensión

2.2.1.2.1. Concepto

Al respecto Chanamé (2016) indica que; “Es la manifestación de voluntad dirigida al órgano jurisdiccional, por lo cual una persona (natural o jurídica) se auto atribuye un derecho frente a otra y solicita sea declarado así en la sentencia de fondo”.

La pretensión, es considerada como la petición que una persona solicita al órgano jurisdiccional, a fin de solucionar un conflicto de intereses. En el caso en concreto la pretensión que fue formulada por el demandante es el DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.

2.2.1.2.2. Elementos

Los elementos de una demanda que permiten determinar el objeto del proceso son los siguientes:

- A. Sujetos:** Las disputas deben ser transmitidas entre ciertas partes.
- B. Objeto:** Considerando que la controversia girará en torno a una "cosa" - la vida o conducta de otra persona.
- C. Causa:** La disputa tendrá una base A particular, un conjunto de hechos legalmente relevantes en los que un demandante basa un reclamo legítimo.

Se logra la personalización del contenido procesal de cada proceso en particular, y como estos elementos se presentan en la realidad, cada proceso tendrá su propia singularidad. Estos elementos no deben modificarse en la sentencia, pues la ley establece que “la facultad del juez se reduce a la comprensión fáctica y de derecho del título concreto de la pretensión formulada por el actor y de su efecto” en cuanto al demandado, refiere que la causa de la acción se establece que la contestación es la acción a una de las limitaciones”.

2.2.1.2.3. Acumulación de pretensiones

Según: Vilela (s.f.), señala que, es un esquema procesal basado en el encuentro de dos o más sujetos como parte (demandante, demandado o ambos) en un proceso, o el cobro de dos o más pretensiones en un proceso, o el cobro final de múltiples, un solo proceso en el que un sujeto actúa como parte con múltiples pretensiones.

2.2.1.2.4. Regulación

La pretensión se encuentra regulada en los artículos N° 83, 84, 85,86 del Código Procesal Civil.

2.2.1.2.5. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio

Las pretensiones señaladas en el proceso en estudio:

- La pretensión planteada en el proceso judicial en estudio fue: desalojo por ocupación precaria (Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10).

2.2.1.3. La demanda y la contestación de la demanda

2.2.1.3.1. La demanda

2.2.1.3.1.1. Concepto

Quisbert (2010), indica que los actos procesales, orales o escritos, que concretan poderes jurídicos (juicios), derechos reales o fantasmas (pretensiones), y solicitudes de actores de corresponder a derechos que pretenden iniciar un proceso, asimismo, la solicitud es una declaración de tres aspectos: una demanda, un reclamo y una solicitud al tribunal. Los actos procesales, orales o escritos, que concretan poderes jurídicos (juicios), derechos reales (pretensiones), y solicitudes de actores de corresponder a derechos que pretenden iniciar un proceso.

2.2.1.3.1.2. Requisitos

Flores (2022), menciona que, según el Código Procesal Civil, art. 424 nos indica lo siguiente:

1. El nombramiento del juez, ante quien se interpone.
2. Nombre, datos de identificación, domicilio particular, domicilio de litigio electrónico consistente en la dirección de correo electrónico asignada por la

autoridad judicial de conformidad con la Ley N° 30229.

3. El nombre y domicilio del representante o agente del demandante, si no puede comparecer en juicio o en persona.
4. Nombre y domicilio del demandado. Si se omite esto último, la condición se expresará bajo juramento, que se entenderá prestado al interponerse la demanda.
5. La solicitud, incluyendo una determinación clara y específica del contenido de la solicitud.
6. Los hechos en que se basa la solicitud son exactos en cantidad y en un orden claro.
7. Base Legal de la Solicitud; h) La cantidad solicitada, salvo que no pueda determinarse.
8. Proporcionar todos los medios de prueba.
9. La firma del demandante o de su representante o de su apoderado, no exigida en los procesos de pensión alimenticia y en la declaración judicial del padre. Los secretarios respectivos certifican las huellas dactilares del actor analfabeto.

2.2.1.3.2. La contestación de la demanda

2.2.1.3.2.1. Concepto

Quisbert (2010), define que la contestación es una conducta procesal del demandado, que incluye una respuesta que da las pretensiones contenidas en la demanda del actor, objetando (si las hubiere) las excepciones que puedan aplicarse, o negando o aceptando la causa de la acción o, en última instancia, presentando una reconvencción.

2.2.1.3.2.2. Requisitos

Código Procesal Civil artículo 442, indica lo siguiente:

1. Adherirse a los requisitos previstos para las necesidades, según corresponda.
2. Decidir sobre cada uno de los hechos enumerados en la acción. Un juez puede interpretar el silencio, una respuesta evasiva o una negativa general como una admisión de la veracidad de los hechos alegados;
3. Reconozca o niegue categóricamente la fuerza de los documentos que se le atribuyen, o acepte o niegue en cualquier forma la recepción de documentos

supuestamente enviados. El juez podrá interpretar el silencio como una admisión o aceptación al recibir el documento;

4. Expresar con precisión, orden y claridad los hechos en que se funda su defensa;
5. Proporcionar medios de prueba;
6. Incluya su firma o la de su representante o agente, y la firma del abogado. El secretario correspondiente certificará las huellas dactilares del imputado analfabeto.

2.2.1.3.2.3. Plazo aplicable

De conformidad con el artículo 491° de la Código Procesal Civil, establece que; en el procedimiento simplificado, el plazo para contestar una demanda, reconvención o absolución de una reconvención es de diez días hábiles.

2.2.1.4. La audiencia

2.2.1.4.1. Concepto

Ramos (2013), menciona que, admitida la demanda, el juez dará al demandado diez días hábiles para contestar la demanda. Después de haber contestación a la demanda o después de haber vencido el plazo, el juez fijará fecha para la audiencia de conciliación, prueba y sentencia.

En esta audiencia, las partes podrán hacerse representar por abogados sin restricción alguna.

2.2.1.4.2. Regulación

En general, no se mencionan normas específicas para las audiencias en el Código de Procesal Civil; en mención regula que a partir del artículo 202° del Código pertinente prevé audiencias y normas conexas. Asimismo, otras audiencias están reguladas en el artículo 468 del Título VI del Código de Procesal Civil (“Audiencia de Conciliación o Resolución de Puntos Controvertidos y Ajuste del Período de Prueba”).

2.2.1.4.3. Las audiencias en el proceso

2.2.1.4.3.1. Concepto

Gaceta Jurídica S. A. (2011), señala que “Las audiencias es el acto por el cual un

órgano judicial recibe una declaración que una parte o un tercero debe hacer oralmente” (p. 480).

2.2.1.5. Los puntos controvertidos

2.2.1.5.1. Concepto

Carrión (2000), señala que, los puntos controvertidos en el proceso, pueden ser conceptuados como los supuestos hechos sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto con los hechos sustanciales de la pretensión.

2.2.1.5.2. Detección de los puntos en conflicto en el proceso examinado

Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio fueron

- Determinar si la parte demandante se encuentra legitimada para solicitar la desocupación y entrega del bien sub judice.
- Determinar si la parte demandada cuenta con algún título para ocupar el bien inmueble materia de la litis, o si el que tenía ha fenecido.
- Determinar si en tal supuesto le es exigible la desocupación y restitución del inmueble sub litis a favor del demandante

2.2.1.6. La prueba

2.2.1.6.1. Concepto

Osorio (2003), afirma que; la prueba es un conjunto de acciones, en cualquiera que sea su naturaleza, teniendo como objetivo probar la verdad de los hechos invocados por las partes en su defensa, con sus propios intereses solicitados ante un juicio.

La prueba es el conjunto de actividades destinadas a obtener la certeza judicial acerca de los elementos indispensables para la decisión del litigio sometido a proceso (Pareja, 2017).

2.2.1.6.2. El objeto de la prueba

Rioja (2017), señala que, el objeto de la prueba es probar la veracidad de los hechos presentados por las partes al momento de presentar su demanda, demostrando ante un

juez sobre la verdad o existencia de los hechos, pruebas que pueden ser pasadas, presentes o futuras.

2.2.1.6.3. Principios de la carga de la prueba

2.2.1.6.3.1 El principio de la carga de la prueba

Ceo (s.f.), señala que, el principio de la carga de la prueba, es probar ciertos hechos y circunstancias que darían lugar a una decisión a su pretensión. Asimismo, la doctrina define la carga de la prueba como “Una decisión o regla de juicio que permite a un juez resolver una controversia a favor de una persona que no obligada por ella cuando la prueba presentada no es concluyente”.

González Linares (2014) señala que; “El principio que orienta la probanza del hecho litigado, designando a quien tiene el derecho y al mismo tiempo deber procesal de aportar el medio probatorio pertinente”. También, en nuestro ordenamiento jurídico señala en su artículo 196° del código procesal civil, que la carga de probar le corresponde a quién afirma hechos que configuren su pretensión, o los que lo contradicen alegando nuevos hechos.

2.2.1.6.3.2. Principio de valoración conjunta

La valoración conjunta de la prueba consiste en tener en cuenta que el material probatorio ha de ser apreciado en su conjunto mediante la concordancia o discordancia que ofrezcan los diversos elementos de convicción arrimados a los autos, única manera de crear la certeza moral necesaria para dictar el pronunciamiento judicial definitivo (Peyrano, 1985).

2.2.1.6.3.3. El principio de adquisición

El principio de adquisición de la prueba tiene por finalidad esclarecer todos y cada uno de los hechos con las pruebas interpuestas por las partes, así lo precisa Martínez (2018) este principio tiene por objetivo principal llegar a esclarecer todos y cada uno de los hechos que se discuten dentro del proceso, por lo que la prueba sería de uso bilateral, por ello se dice que la prueba no necesariamente va a beneficiar a quien la presenta.

2.2.1.6.4. Finalidad y fiabilidad de las pruebas

Cajas (2011), señala que, de conformidad con el artículo 188° del Código Procesal Civil, sobre la finalidad prescribe que; los medios de prueba tienen por objeto probar los hechos presentados por las partes, permitir a los jueces producir certeza sobre los puntos en litigio, y fundamentar sus decisiones”.

Asimismo, menciona que la fiabilidad, entendida como legalidad, se encuentra en el artículo 191° del mismo Código de Procesal Civil, cuyo texto dice: *“Todos los medios de prueba y sus sustitutos, aunque no estén expresamente previstos en el artículo 188. Sustitutos de los medios de prueba complementan la consecución de estos fines.*

2.2.1.6.5. Pruebas actuadas en el caso examinado

2.2.1.6.5.1. Documentos

2.2.1.6.5.1.1. Concepto

Rioja (2014) señala que; el documento representa a la prueba típica objetiva en la que se manifiesta un hecho o declaración de voluntad, pues permite al juzgador ilustrar o sustentar los argumentos de defensa del proponente, siendo las partes las que introducen los documentos al proceso.

Asimismo, Zumaeta (2015) afirma que; los documentos pueden ser materiales o literales como, los signos, contraseñas, las marcas, una fotografía, etc., además serían los materiales y los literales, las escrituras que contienen o constatan una relación jurídica, también se le denomina instrumentos.

2.2.1.6.5.1.2. Clases de documentos

Conforme a nuestra legislación se dividen en dos tipos de documentos los cuales son: los documentos públicos y los documentos privados.

Documentos públicos. - Son aquellos en los que interviene un funcionario público para su redacción, como lo afirma Zumaeta (2015) son todos aquellos en los que interviene un funcionario público para su redacción y que actúa conforme a las reglas

establecidos por ley.

Documentos privados. - este documento no tiene las características de un documento público, por lo que al ser legalizado o certificado no lo convierte en documento público, así lo precisa Zumaeta (2015) son todos aquellos que no tienen la característica de documento público, siendo otorgado por las partes en forma conjunta (contratos) o en forma separada (correspondencia) sin ninguna formalidad con firma o sin ella, acotando que la legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público.

2.2.1.6.5.1.3. Documentos en el expediente judicial

Los documentos valorados en el expediente judicial fueron:

Del demandante: a) Partida Literal N° 01130987 – sobre traslado de dominio; b) Copia certificada emitida por la comisaria de fecha 13 de marzo de 2019; c) Copia de contrato de alquiler de fecha 01 de junio de 2003.

Del demandado: Copia de contrato de alquiler de fecha 01 de junio de 2003.

2.2.1.7. La sentencia

2.2.1.7.1. Concepto

En la sentencia se decide el fondo del litigio, estimando o desestimando de la demanda, asimismo, es el acto solemne y el más importante de la y Judicial, se emplea para resolver una controversia, y para administrar la justicia, declarando la conformidad o inconvincencia de las pretensiones de las partes con el Derecho Positivo y dando satisfacción a la tesis que resulte protegida por la norma general (Espinel, 2016).

2.2.1.7.2. Estructura de la sentencia

Rioja (2017), manifiesta que la sentencia tiene las siguientes estructuras:

- 1. Expositiva:** Se considera como la parte introductoria de la sentencia, donde el juez realiza una breve descripción de los antecedentes, tanto de la demanda como de contestación de la demanda.
- 2. Considerativa:** En esta parte, el juez emite una debida motivación con los hechos expuestos debidamente acreditados, fundamentando su decisión de manera congruente tanto en los fundamentos de hecho como de derecho.
- 3. Resolutiva:** Es el fallo de la sentencia, en la cual se señala de forma clara y breve la decisión del juez, donde se admite o se desestima la pretensión

2.2.1.7.3. La sentencia en el ámbito normativo

Gonzáles (2014), menciona que la sentencia es emitida por el juez, por ello que, se determina que es ciencia y conciencia, puesto que, es más que un silogismo (razonamiento que está formado por dos premisas y una conclusión que es el resultado lógico que se deduce de las dos premisas).

2.2.1.7.4. La sentencia en el ámbito doctrinario

Se encuentra regulado en los artículos 119°, 120°,121° y 122, del Código Procesal Civil.

2.2.1.7.5. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia

La motivación de los fundamentos de derecho es el resultado del análisis de los hechos que se da en forma conjunta y no de modo independiente por cada considerando (CAS. N°178- 2000/Arequipa).

2.2.1.7.6. El principio de motivación

2.2.1.7.6.1. Concepto

Vargas (2011), señala que; el deber de motivación es sin duda una expresión de la

labor jurisdiccional, pues la obligación de motivar adecuadamente una resolución judicial permita a la población realizar un control de la actividad jurisdiccional, para que conozcan las razones por las cuales se les concede o deniega la tutela concreta de un derecho o un específico interés legítimo; en tal sentido los jueces tienen la obligación de expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir Justicia, se haga con sujeción a la Constitución.

2.2.1.7.7 La motivación de la sentencia

2.2.1.7.7.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso

Colomer (2003), señala los siguientes aspectos:

A. La motivación como justificación de la decisión

La motivación es la decisión de un juez al resolver un conflicto, a efectos de demostrar la existencia de un conjunto de razones coexistentes.

Asimismo, esta situación es observable en la estructura de la sentencia, pues al examinarla se distinguen dos partes, una donde se hace constar la decisión y otra donde se desarrolla la motivación, como los antecedentes de hecho y el fundamento de derecho.

B. La motivación como actividad

Es la acepción de la motivación principalmente para delimitar correctamente la esencia de la justificación de la decisión en la que el juez debe realizar, pues se hacen razonamientos de naturaleza justificativa, entendidos como controles que se realizan antes de concretar la decisión. Es decir, el juez limita sus razonamientos únicamente a lo que evidentemente se puede argumentar, esta perspectiva se refiere a que la esencia de la motivación es servir como autocontrol del propio juez.

C. La motivación como producto o discurso

Es la decisión de motivar el contenido de la sentencia es un discurso, pues

tiene como acto de comunicación transmitir contenidos, para lograr su finalidad comunicativa, puesto que se deben respetar las normas asociadas a su formación y redacción, por lo que el discurso apologético, como parte esencial del contenido y estructura de cualquier sentencia, nunca será libre.

Cabe mencionar que; los jueces no son libres de escribir oraciones de discurso, puesto que el discurso se define por limitaciones de naturaleza inherente (relacionadas con los elementos utilizados en el razonamiento de justificación) y limitaciones externo (el discurso no puede incluir proposiciones más allá del ámbito de la actividad jurisdiccional).

Asimismo, cabe mencionar que el discurso de la sentencia no es libre, pues que tienes como limitaciones internas que dictan los jueces, los cuales no pueden ser utilizadas por unidades propositivas o conceptuales en la redacción de sus motivos, no obstante, sólo aquellas que respeten las reglas que rigen el juicio de hecho y de derecho en cada tipo de procedimiento, es decir, las que correspondan según cada auto.

Es preciso menciona que, en los procesos civiles, para garantizar que el discurso utilizado en una sentencia sea razonable, el juez debe asegurarse de que los hechos empleados en la redacción de las razones sean razonables, y para ello debe respetar las reglas relativas a la elección de los hechos (principio de contribución de las partes, disponibilidad de la prueba; (...)) y reglas relativas al uso de los hechos (principio de disponibilidad acusaciones).

2.2.1.7.7.2. La obligación de motivar

Chanamé (2009), menciona las siguientes:

A. La obligación de motivar en la norma constitucional

Chanamé (2009), señala que, de conformidad con el artículo 139° de La Constitución Política del Estado, sobre Principios y derechos de las funciones judiciales. Y en su Artículo 3: Motivos escritos de las decisiones judiciales en

todos los casos, salvo los decretos puramente procesales, con referencia expresa a la ley aplicable y a la base en que se funda".

Al respecto debemos de señalar que; los jueces se encuentran obligados a cumplir con la carga de la motivación, puesto que, tienen como obligación principal la concepción de un Estado social de Derecho, en donde, se protege a los ciudadanos del poder, garantizando que las decisiones que les conciernen serán tomadas con pleno cumplimiento de las exigencias constitucionales, entre las que se encuentra motivar la decisión.

B. La obligación de motivar en la normal legal

Las resoluciones deben ser debidamente motivadas, responsables y expresar correctamente el fundamento en que se fundamentan la decisión, puesto que los motivos de la resolución del recurso, no constituye motivo suficiente.

2.2.1.7.8. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones judiciales

2.2.1.7.8.1. La justificación fundada en derecho

Colomer (2003), menciona que, la motivación no puede entenderse conforme a ninguna justificación de una decisión judicial, sino que, es una justificación de su propia decisión como aplicación razonable de una norma que se estima adecuadamente al caso.

La razón por la cual se exige que la justificación tenga fundamento jurídico, es decir que, tenga una decisión jurisdiccional, cuyo propósito es asegurar el resultado de la adecuada aplicación e interpretación de las normas jurídicas que rigen los juicios de los hechos y leyes que existen para cualquier causa o en un caso particular.

2.2.1.7.9. Principios relevantes en el contenido de la sentencia

2.2.1.7.9.1. El principio de congruencia procesal

2.2.5.7.9.1.1. Concepto

(Viana, 2012) señala que; el juez deberá dictar su fallo congruente con la demanda y

no podrá resolver de oficio sobre excepciones que sólo puedan ser propuestas por los solicitantes, dado que, las resoluciones dictadas por los órganos jurisdiccionales solo deben ser resultas las peticiones hechas por las partes solicitadas en un proceso judicial, es decir que, los jueces no pueden excederse en resolver o dejar de resolver algún punto solicitado en la demanda, contestación o reconvención.

2.2.1.7.9.2. El principio de motivación

2.2.1.7.9.2.1. Concepto

La motivación de las resoluciones es una garantía básica que permita una adecuada configuración del derecho al debido proceso; siendo la motivación el medio por el cual, todos los que acuden a una causa, argumenten lógicamente las consideraciones que han tomado en cuenta al momento de resolver un determinado caso. (Granizo, 2015).

2.2.1.8. Medios impugnatorios

2.2.1.8.1 Concepto

Los medios impugnatorios es un instrumento que la ley otorga a las partes o a terceros legítimos para que puedan exigir una nueva revisión de los hechos tanto de los hechos como de derecho, siendo resulta por el mismo Juez o por otro de jerarquía superior, de un acto procesal con el que no se está conforme o porque presume que está afectado por vicio o error, a fin de que se anule o revoque, total o parcialmente (Ramos, 2013)

2.2.1.8.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

Monroy (s.f.), menciona que, se puede cuestionar las resoluciones, en el caso de apoyo relativo, cuáles son las razones para revisar una decisión judicial basada en el proceso normal y con una presentación bien documentada, si así lo solicita la parte que desaprueba la decisión.

2.2.1.8.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

Coca (2021), señala que, de conformidad con en el Artículo 356 del Código Procesal Civil tenemos los siguientes: a) apelación.

Los recursos pueden ser desarrollados por cualquier persona que piense que no está satisfecha con una resolución o parte de ella, para corregir la supuesta falla o error después de que se haya vuelto a examinar.

2.2.1.8.4. Los tipos de medios impugnatorios o medios de impugnación

Carrión (s.f.), señala que la siguiente es la primera categoría de medios de impugnación: mecanismos procesales para corregir errores, las formas y antecedentes que aparecen en los procesos judiciales, doctrinalmente, se dividen generalmente en:

- A. Los medios impugnatorios internos:** se refiere a la que se produce durante el proceso, como sustitución, apelación, revocación de sentencia original, etc.

- B. Los medios impugnatorios externos:** son aquellas que se producen fuera del proceso (tienden a invalidar la sentencia, como el fraude) y suelen activarse en el curso de la acción, formulando la reclamación y generando el proceso. Es por eso que estamos hablando de un comportamiento procesal inocente. Tenemos: Nulidad de Resoluciones Fraudulentas; Demandas de Amparo.

2.2.1.8.5. Medio impugnatorio aplicado en el proceso examinado

El medio impugnatorio interpuesto fue: la apelación; en el caso en concreto quien interpuso la apelación fue el demandado; y su petición fue que aún mantiene un contrato de arrendamiento por el cual no se le puede considerar ocupante precario (Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-01).

2.2.2. Sustantivas

2.2.2.1. La propiedad

2.2.2.1.1 Concepto

La propiedad es un derecho fundamental que se le otorga al titular, dándole la seguridad de usar y abusar en aras de la sana convivencia, asimismo, la propiedad es más que una expresión en nuestro código, es un derecho fundamental que le permite al titular tener la seguridad de usar, disfrutar haciendo la propiedad suya. (Pozo, 2017)

2.2.2.1.2 Regulación

La propiedad se encuentra regulada en el Título III, Código Civil, Artículo 923

2.2.2.1.3. Características de la propiedad

Varsi (2019), señala que la propiedad presenta las siguientes características:

2.2.2.1.3.1. Derecho real

Este es el derecho principal frente al resto.

El derecho real por excelencia, es considerada como soberanía total sobre las cosas relativo a la integridad de la propiedad o el principio de universalidad.

2.2.2.1.3.2. Exclusiva

Esta característica señala que la propiedad puede ser exclusiva para una persona a la vez, pues los terceros no pueden ejercer dominios que no les correspondan.

Asimismo, se considera que la propiedad pertenece a una sola persona, no puede pertenecer, puesto que no puede determinar sustancialmente derechos sobre el bien.

2.2.2.2. La Posesión

2.2.2.2.1. Concepto

De conformidad con artículo 896° del Código Civil, señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Pues los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil), sin embargo, cabe señalar que no son todos, puesto que el propietario puede actuar sobre el inmueble de la manera más amplia posible, puede hacer todo lo que no esté prohibido siempre que no infrinja la norma de prohibición, independientemente de la acción sobre la propiedad, siempre que la acción humana corresponda al ejercicio de algún atributo territorial, hay posesión. La posesión no es para cualquiera que sea propietario, sino también para quien explote económicamente la propiedad, incluso como acto temporal de desmembramiento de la propiedad. (Mejorada, 2013).

2.2.2.2.2. Clases de posesión

2.2.2.2.2.1. La posesión legítima e ilegítima

El poseedor ilegítimo es alguien que no tiene derecho a poseer, pues el poseedor legítimo es el que tiene el derecho de poseer. En otras palabras, la posesión es legítima cuando es legal, por ejemplo, si un poseedor ilegítimo es un poseedor sin título, el acto jurídico le da posesión. La persona que tiene título caducado, ya sea por estar sujeto a término, o por haber sido extinguido por resolución o por alguna otra circunstancia. (Santa Cruz, 2022),

2.2.2.2.2.2. Posesión ilegítima de buena fe

Geldres (s.f.), indica que, si el ocupante confía honestamente en el título que aparentemente le permite adquirir sus derechos, su actuación será “de buena fe”. Por ejemplo, el comprador de los bienes no advierte la falta de título de su cedente.

2.2.2.2.2.3. Posesión ilegítima de mala fe

Coca (2020), define qué; el poseedor ilegítimo de mala fe conocerá conscientemente los vicios que invalidan su título, y no obstante seguirá ejerciendo una de las propiedades del inmueble, como es el uso o goce.

2.2.2.2.2.4. Posesión mediata e inmediata

La posesión mediata o inmediata, garantiza al ocupante intermediario posee como propietario, puesto que no se reconoce al dueño del inmueble. En cambio, es reconocido como poseedor inmediato por el poseedor directo y concluye el contrato en consecuencia.

2.2.2.2.2.5. Posesión continua e interrumpida

Varse (2009), define que la posesión continua es un requisito, lo que significa que su ejercicio se vio obstaculizado por hechos temporales.

No podemos referirnos a la posesión instantánea, por ejemplo el derecho de paso, la facultad de uno de los vecinos para que sus animales pacen en la propiedad ajena, es

un contrato oneroso, pero no hace perder la posesión al que otorga el derecho.

2.2.2.2.6. Posesión ad usucapionem

Regueiro (2021), señala que, en la disposición de adquisición o usucapión, defendida en este procedimiento por el abogado Julio Regueiro Delgado, exige la posesión y el transcurso del tiempo en base a una clara disposición en el artículo 1941 del Código Civil, que articula la possessio ad usucapionem, pues disponen, respectivamente, que "sólo la posesión adquirida y disfrutada como propietario tiene derecho a adquirir el título", y que "no afectan a la posesión los actos realizados en secreto sin conocimiento ni violencia del poseedor de la cosa"; Todo lo que se posea ad usucapionem, ya sea ordinario o especial, deberá satisfacer el presupuesto indicado.

2.2.2.2.3. Ventajas de la posesión

Orrego (s.f.), afirma que; la posesión se refiere a algo que puede tener un amo o el espíritu de un dueño, es decir, cosas susceptibles de apropiación, y puede tratar de la siguiente manera:

- **Cosas comerciables:** Es la posesión de los bienes de Estado para su uso públicamente, en general, sobre lo que no está a la venta.
- **Cosas determinadas:** Como sucede en el dominio. Es imposible concebir la apropiación de cosas indeterminadas o individualizadas sólo por género.
- **Cosas corporales:** Ya que la palabra poseer significa ocupación material, el mismo código reconoce poseer.
- **Cosas intangibles:** La posesión de servidumbres y la posesión de usufructos han sido reconocidas en el derecho romano, y esta declaración se llama cuasi-posesión; pero no se extiende a los derechos personales, que todavía están dentro de un cierto rango derechos de propiedad

2.2.2.3. La posesión precaria

2.2.2.3.1. Concepto

Nuestro Código Civil prescribe qué; la posesión sin ejercicio del título o la posesión caducada, pues la propiedad se refiere a cualquier documento utilizado para demostrar derechos u obligaciones, por ejemplo un arrendamiento, también puede ser un título, un contrato de cesión o un contrato de venta de título (Gálvez, 2017).

El Tribunal Supremo ha demostrado que se puede tener la propiedad, pero ello no va en contra de la expulsión del actor, por ejemplo: donde Juan es el dueño de la propiedad y el dueño Pedro tiene un contrato de arrendamiento con José que no es el dueño, en este caso, Pedro, a pesar de tener su título, es incomparable con Juan. En este caso, debe procederse al procedimiento de expulsión.

2.2.2.3.1. Regulación

La posesión precaria se encuentra regulada en el Código Civil, Artículo 911

2.2.2.4. Ocupante precario

2.2.2.4. 1. Concepto

Torres (s.f.), señala que; un ocupante precario es una persona que vive en una habitación que se alquila a otra persona sin mediar el arrendamiento ni pagar clemencia conductiva.

Asimismo, Tarazona (2021), define que bajo arrendamientos, derechos de uso, servidumbres, etc. Tendrán título de la posesión más no el de propiedad, sin embargo, algunas personas ejercen este derecho sin ningún título o contrato de mediación, calificándolos como ocupantes u ocupantes inestables.

2.2.2.5. El desalojo

2.2.2.5.1. Concepto

Sagastegui (2016), señala que etimológicamente la palabra desalojo proviene del latín deficio, que representa echar, arrojar, asimismo, señala que es la expulsión de protección de los derechos de propiedad en la vida jurídica, es decir que, se inicia la

demanda contra una persona, ya sea por el propietario o contra otra persona que puede ser el inquilino, o por tener bienes a disposición del arrendatario. A través de este proceso, buscando reintegrar el uso de los bienes que deben ser enajenados libremente, y pueden recaer sobre los bienes muebles e inmuebles.

En el proceso de desalojo, tiene como finalidad devolver el inmueble a un propietario legítimo que exige la devolución del derecho de uso al ocupante que no tiene título propio o ha perdido el inmueble.

2.2.2.5.2. Objeto del desalojo

Tiene por objeto restituir o reintegrar el uso y goce (posesión) de bienes de los que pretende disponer libremente, contra quienes no tienen dominio alguno, pero poseen el bien, pero no tienen derecho a permanecer en él y no reclaman posesión (Pinto, 2011).

2.2.2.5.3. Clases de desalojo

Limo (2018), menciona que existen las siguientes clases:

- **Desalojo por vencimiento de contrato:** El desalojo sólo puede solicitarse por motivos precarios después de que se haya solicitado la devolución del inmueble mediante carta notarial. Con ello constituye una limitación al ejercicio de los derechos del arrendador, y cree además que, lo dispuesto en el pleno sólo se aplica a aquellos que aún no han sido celebrados, incluidas las cláusulas de búsqueda futura o bajo proceso único de evicción. (Pozo. 2017).
- **Desalojo por falta de pago:** Es cuando un inquilino deja de pagar el alquiler y se vuelve moroso. El propietario debe enviar una carta notariada solicitando el pago de alquiler adeudado, otorgándole un plazo de 15 días, vencido el plazo, y no se cancela la deuda vencida, se rescinde el contrato conforme a derecho (Villena. s.f.).
- **Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro:** Es un acuerdo expreso que se puede agregar a un contrato de arrendamiento de

bienes inmuebles, mediante las cláusulas el arrendatario se obliga a desalojar el inmueble (casa, apartamento, oficina, etc.) de forma inmediata previa solicitud judicial en caso de que concurra alguna de las dos causas siguientes: resolución del contrato o resolución del arrendamiento para pagar el alquiler pactado (Flores, 2022).

- **Desalojo conforme a lo regulado por el D. Leg., N° 1177:** El diario el Peruano (2015), indica que el procedimiento único para la realización de desahucios de inmuebles arrendados en el marco de esta Ley se tramitará contra el arrendatario, ocupe o no el arrendatario el inmueble arrendado y, en su caso, contra cualquier persona sobre el inmueble de que se trate, de conformidad con las siguientes disposiciones:
 - a) Los arrendadores deberán solicitar los desalojos a través de un solo proceso de ejecución de desalojos, expresando razones que sustenten sus pretensiones, susceptibles de acumular pretensiones, pretensiones de pago (en su caso) en los términos del Artículo 14 de esta Ley.
 - b) Además de los requisitos y anexos establecidos en los Artículos 424 y 425 del procedimiento, los formularios correspondientes, informes RAV y los comprobantes correspondientes deberán acompañarse del Código de Solicitudes de Deportación conforme al Artículo 14.2 de esta Ley, Artículo 14.2 del Código Civil.
 - c) Un solo procedimiento de ejecución de desalojo bajo esta Ley es ante un tribunal representado por una jurisdicción pacífica o jurisdicción en la que se encuentra la propiedad arrendada.
 - d) El juez notifique una solicitud de desalojo del inmueble para que el arrendatario o cualquiera que ocupe el inmueble tenga cinco (05) días hábiles para presentar o atender una solicitud para acreditar la validez del contrato de arrendamiento, cancelar la renta pactada adeudada o adeudada periódicamente cargos, o para cumplir con cualquier otra

obligación necesaria, según sea el caso.

- **Desalojo por ocupación precaria (Considerando el IV Pleno Casatorio).** Risco (2016), indica que, según la visión tradicional del proceso de reubicación ocupacional precaria, el propietario siempre ha sido considerado la parte más débil de la relación jurídica y por tanto merece especial cuidado y protección. El poderoso reclamante contra el ocupante endeble. Es comprensible, por tanto que el primero pudiera abusar de su derecho a desalojar al segundo, que tendría que abandonar injustamente el inmueble en el que pudo haber vivido durante muchos años y tener dificultades para encontrar otro asentamiento.

2.2.2.5.4. Relaciones Jurídicas en la que procede el desalojo

Pinto (2011), define que según el Código de Procesal Civil, las notificaciones de evicción y despedida se realizan cuando la relación jurídica tiene su origen en un contrato de arrendamiento y no existe relación jurídica de suspensión de la posesión (inestabilidad).

2.2.2.6. Las reglas vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio sobre el precario

Gonzales (2016) es poseedor precario según el criterio del Cuarto Pleno Casatorio Civil:

- El poseedor que ha sufrido la resolución extrajudicial del contrato.
- El arrendatario cuyo contrato ha vencido y, se le requiera la devolución del bien.
- El poseedor cuyo título es manifiestamente nulo.
- El arrendatario no-inscrito cuando el arrendador ha transferido el bien a un tercero.
- El poseedor sin título o título fenecido, así hubiera realizado construcciones.
- El poseedor sin título alguno y que se limite a alegar la usucapión sin prueba evidente.

CASACION 2195 – 2011 – UCAYALI se precisó, los supuestos de ocupación precaria entre otros: “Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo

dispuesto por los artículos 1429 ° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastara que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio resolución.

2.3. MARCO CONCEPTUAL

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

Sentencia de calidad de rango muy alta

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

Sentencia de calidad de rango alta

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

Sentencia de calidad de rango mediana

Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo valor se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango baja

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

Sentencia de calidad de rango muy baja

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

III.- HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JP-FC-10, del Distrito Judicial de Arequipa, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

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

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

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

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

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

El perfil cualitativo, del estudio, se evidenció en la recolección de datos; porque, la identificación de los indicadores de la variable existentes en el objeto de estudio (sentencia); fue viable aplicando a su vez, el análisis, además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a sumergirse; en cada uno de los componentes del propio objeto de estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; a esta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

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

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

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

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

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

El nivel descriptivo, del estudio, se evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la

elaboración de las sentencias, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.2. Diseño de la investigación

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

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

- **Transversal.** La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

4.3. Unidad de análisis

Conceptualmente, la unidad de análisis: “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información”. (Centty, 2006, p.69).

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

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

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10, que trata sobre desalojo por ocupación precaria

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

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

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

Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006, p. 66) expone:

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración.

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162).

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

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en

cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4).

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

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

Ambas técnicas se aplican en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

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

En la presente investigación se utiliza un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado mediante

juicio de expertos (Valderrama, s.f) dicha actividad consiste en la revisión del contenido y forma (del instrumento) efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del plan de análisis de datos

4.6.2.1. La primera etapa. Será actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es

decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

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

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

Estas actividades se evidencian desde el instante en que el investigador(a) aplica la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

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

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3).

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

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

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

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01149-2019-0-04001-JP-CI-10; DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA-AREQUIPA. 2022

G/ E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JP-CI-10, del Distrito Judicial de Arequipa-Arequipa 2022?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JP-CI-10, del Distrito Judicial de Arequipa-Arequipa. 2022.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JP-CI-10, del Distrito Judicial de Arequipa-Arequipa, ambas son de rango muy alta, respectivamente.
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

4.8. Principios éticos

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

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

V. RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Primer Juzgado Civil - Arequipa

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

		Motivación del derecho					X	20	[5 - 8]	Baja					
										[1 - 4]					
Parte resolutiva		Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión							[5 - 6]	Median a					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación.

El cuadro 1 evidencia que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Primera Sala – Distrito Judicial de Arequipa

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia												
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy								
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]								
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta											
										[7 - 8]						Alta					
		Postura de las partes					X		[5 - 6]	Median a											
									[3 - 4]	Baja											
									[1 - 2]	Muy baja											
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta											
									[13 - 16]	Alta											
		Motivación					X		[9- 12]	Median											
	40																				

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

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

El cuadro 2 evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de la calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

El estudio realizado se basa en estándares de calidad, en función a la observación y análisis de contenido que se hizo por lo que los datos recolectados determinan la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre **Desalojo por Ocupación Precaria, expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10; Distrito Judicial de Arequipa - Arequipa. 2022.** De los mismos se desprende que ambas sentencias fueron de Rango muy alta respectivamente de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, evidenciándose mediante. (Cuadro 1 y 2).

Respecto a la sentencia de primera instancia

Para hacer el análisis de la sentencia de primera instancia se realizó en función a la técnica metodológica de dividir las sentencias en sus tres partes (expositiva, considerativa y resolutive) a fin de recolectar los datos y obtener nuestros resultados, los mismo que fueron de Rango muy alta (40). Detalla:(cuadro 1).

En cuanto a la parte expositiva, esta cumple con todos los parámetros referidos a la introducción y postura de las partes, en esta parte encontramos los datos del juzgado y de las partes del presente proceso, además la narración de lo que se pretende tanto del demandado como del demandante.

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

En cuanto a la parte considerativa, esta cumple con todos los parámetros propuestos la cual define la motivación de los hechos y del derecho, en esta parte el juez narra los hechos referidos a la pretensión de cada parte analizando las pruebas y

aplica la norma que es materia del proceso, solo utiliza las que proceden en cuanto a la pretensión.

En los considerandos el juez debe consignar los motivos o fundamentos que lo llevan a aplicar una u otra solución con respecto a las cuestiones planteadas por las partes. En este aspecto del pronunciamiento el sentenciante debe remitirse a los hechos invocados por las partes, confrontarlos con la prueba que se haya practicado, merituar el valor de ella y aplicar, por último, las normas jurídicas mediante las cuales estima que debe resolverse la causa.

En cuanto a la parte resolutive, logra cumplir todos los parámetros previstos los cuales están referidos a la aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión. En esta parte el juez va a deliberar y llegar a una conclusión en base a las pruebas presentadas por las partes, va a emitir un fallo el cual va a conceder fundada o infundada la demanda y puede proponer el pago de costos y costas.

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

- Por la interpretación del resultado en cuanto a la primera instancia, respecto de su calidad **se hace evidente que se logró alcanzar el objetivo específico N° 1**, toda vez que al hacer la calificación de sus tres dimensiones (Expositiva, considerativa y resolutive), los resultados reflejan que obtuvo el **rango muy alta**. (Respecto al cuadro 1).
- Además con los resultados obtenidos **se pudo corroborar la hipótesis específica N° 1**, la misma que se hiciera como propuesta tentativa previa al fenómeno de estudio **siendo esta de rango alta**, respecto de sus tres dimensiones. Con este sustento se da por afirmada la hipótesis conforme el análisis que se hizo a los indicadores de la variable.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Su calidad, es de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; ya que cumple con los parámetros previstos en la definición de una calidad de sentencia de muy alta calidad (Cuadro 2). Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: alta, muy alta, y muy alta, respectivamente.

En cuanto a su parte expositiva, se logra encontrar la introducción y postura de las partes definidas de manera prolija lo que conlleva a una calidad muy alta, se señalan las partes del proceso, y se narra los hechos que son objeto de la pretensión.

Es la narración de manera sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia.

En cuanto a su parte considerativa, la cual define la motivación de los hechos y del derecho plasmando los magistrados el razonamiento lógico-fáctico y/o lógico-jurídico que han efectuado para resolver la controversia.

Dentro de la estructura de la sentencia la parte considerativa es aquella en la cual el Magistrado plasma el razonamiento lógico-fáctico y/o lógico-jurídico que ha efectuado para resolver la controversia. Evidentemente, su importancia resulta notoria al constituir la parte medular de la sentencia, con cuya adecuada elaboración y/o diseño, debe lograrse cumplir, entre otras, las siguientes finalidades: Permitir a los justiciables conocer las razones por las cuales su pretensión ha sido amparada o rechazada, en forma tal, que en ese último caso, puedan ejercer debidamente su derecho impugnatorio y acceder, a su vez, al derecho constitucional de la instancia plural, lo que constituye una garantía fundamental del debido proceso.

En cuanto a su parte resolutive, logra cumplir todos los parámetros previstos los cuales están referidos a la aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.

Dentro de la estructura de la sentencia, la parte resolutive es aquella en la cual el magistrado expone su decisión final respecto de las pretensiones de las partes que fueron admitidas a trámite, constituyendo el pronunciamiento en el cual se pone fin a la instancia.

- Con la interpretación del resultado en cuanto a la primera instancia, respecto de su calidad **se hace evidente que se logró alcanzar el objetivo específico N° 2,** toda vez que al hacer la calificación de sus tres dimensiones (Expositiva, considerativa y resolutive), los resultados reflejan que obtuvo el **rango muy alta.** (Respecto al cuadro 2).
- Asimismo con los resultados obtenidos **se pudo corroborar la hipótesis específica N° 2,** la misma que se hiciera como propuesta tentativa previa al fenómeno de estudio **siendo esta de rango muy alta,** respecto de sus tres dimensiones. Con este sustento se da por afirmada la hipótesis conforme el análisis que se hiciera a los indicadores de la variable.

VI. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10, del Distrito Judicial de Arequipa - Arequipa. 2022, por lo que, habiendo seguido los pautas y procedimientos establecidos, aplicando el instrumento – lista de cotejo, procesamiento de los datos conforme a la metodología, finalmente se obtuvo los resultados, los cuales fueron de rango Muy Alta y Alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 1 y 2).

Asimismo, Se concluyó que la sentencia de primera instancia y de segunda instancia evidencia que son sentencias claras y precisas. Por lo tanto, comparando ambas sentencias, es importante concluir que:

Ambas obtuvieron un valor comprendido en el nivel de muy alta, asimismo, en ambas se observaron que el criterio o la decisión adoptada frente a las pretensiones planteadas por las partes, tuvieron como decisión muy clara, pues ambas se amparan al petitorio sobre desalojo por ocupación precaria.

En tal sentido, los resultados reflejan que las resoluciones dictadas por los magistrados, tuvieron una calidad muy alta, puesto que obtuvo sentencias debidamente motivadas, y profundizaron las pruebas aportadas por las partes en el proceso judicial, usando un lenguaje sencillo apoyándose en doctrina, normas, jurisprudencias, aplicando su sana crítica y las máximas de experiencia para tener una adecuada y legal sentencia.

V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada*. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Berjerano, R. (31 de agosto de 2018). www.youtube.com. (L. c. colombiana, Productor) Obtenido de www.youtube.com: <https://www.youtube.com/watch?v=yu9J75IJOFc&pbjreload=10>
- Bernabé, G. (2016). El proceso sumarísimo. Recuperado de: <https://es.scribd.com/doc/315850511/El-Proceso-Sumarisimo>.
- Cajas, W. (2011). Código Civil y otras disposiciones legales. (17a ed.). Lima: RODHAS.
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- Carrión, J. (2000) “Tratado de Derecho Procesal Civil”, Tomo II, Editorial Grijley, 1ra. Reimpresión de la 1ra. Edición, Pág. 53....(por [ciaca https://www.derechocambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm#:~:text=532\)%2C%20E2%80%9Clos%20puntos%20controvertidos,a%20ser%20materia%20de%20probanza%20E2%80%9D](https://www.derechocambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm#:~:text=532)%2C%20E2%80%9Clos%20puntos%20controvertidos,a%20ser%20materia%20de%20probanza%20E2%80%9D).)
- Carrión, J. (s.f.). “Teoría general de los medios impugnatorios”. Recuperado de: <http://www.carrionlugoabogados.com/pdf/art15.pdf>
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: [http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)
- Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores &

Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Ceo, C. (s.f.). “Principio carga de la prueba”. Recuperado de: <https://fc-abogados.com/es/principio-carga-de-la-prueba>

Coca, S. (2021), Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo. “ Proceso sumarísimo: reglas, plazos, competencia”. Recuperado de: <https://lpderecho.pe/proceso-sumarisimo-codigo-procesal-civil/>

Coca, S. (2020). Las clases de posesión en el Código Civil”. Recuperado de: <https://lpderecho.pe/clases-posesion-codigo-civil/#:~:text=El%20poseedor%20ileg%C3%ADtimo%20de%20mala,el%20uso%20o%20el%20disfrute.>

Colomer, I. (2003). La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales. Revista de derecho (Valdivia), 16, 279-281. Recuperado de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502004000100014&lng=en&nrm=iso&tlng=en

Couture, E. (2002). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. (4a ed.). Buenos Aires: IB de F. Montevideo.

Espinel, M. (2016). Plazo de caducidad del derecho para ejecutar una sentencia judicial en la legislación ecuatoriana: conveniencia de su existencia y su relación con la seguridad jurídica. Recuperado de: <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/11403/Tesis%20EMPASTAR.pdf?sequence=1>

Flores, R. (2022). “Requisitos de la demanda”, *Repositorio de investigaciones formativas en Derecho*. Recuperado de <https://derecho.unap.edu.pe/temis/items/show/58>

Gaceta Jurídica S.A. (2011). La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (P. 480). Lima: Editorial El Búho.

Gálvez, E. (2017). “GMA EN LITIGIOS Y SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS: La posesión precaria y sus implicaciones judiciales”. Recuperado de:

<https://www.galvezmonteagudo.pe/la-posesion-precaria-y-sus-implicancias-judiciales/>

- González, N. (2014). Lecciones de Derecho Procesal Civil. Lima: Jurita Editores.
- Gonzales, G. (2016). Proceso de desalojo (y posesión precaria). Lima: Jurista Editores.
- Rojas, R. (2016). Sistema de justicia en Guatemala. Recuperado de: <http://www.asies.org.gt/desafios-actuales-de-la-justicia-3/>
- González, N. (2014). El Debido Proceso. En N. González Linares, Lecciones de Derecho.
- Geldres, R. (s.f.). “Posesión ilegítima de buena fe y frutos”. Recuperado de: <https://agnitio.pe/2018/09/05/por-que-debe-modificarse-el-articulo-908-del-codigo-civil-posesion-ilegitima-de-buena-fe-y-frutos/>
- Granizo, A. (2015). Requisitos para demandar la acción extraordinaria de protección en contra de un laudo arbitral alegando la vulneración al derecho constitucional al debido proceso en la garantía de la motivación. Recuperado de: <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/4317/1/120397.pdf>.
- Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución. (4a ed.). Lima: Jurista Editores.
- Chaname, R. (2007). Diccionario de Derecho Constitucional (7a ed.). Arequipa: Editorial Adrus.
- Chanamé, R. (2016). Diccionario Jurídico Moderno . Lima: Lex & Juris
- Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta edición. México: Mc Graw Hill.
- Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>
- Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización

Panamericana de la Salud.

- Limo, J. (2018). “Proceso de desalojo: ¿dónde y cómo demandar según la causal invocada?”. Recuperado de: <https://lpderecho.pe/proceso-desalojo-donde-como-demandar-segun-causal-invocada/>
- Mártinez, F. (03 de Setiembre de 2018). La exigencia de motivación de las resoluciones judiciales . Obtenido de Acal: <https://www.acalsl.com/blog/2018/09/la-exigencia-demotivacion-de-las-resoluciones-judiciales>
- Mejía J. (2004). Sobre la investigación cualitativa. Nuevos conceptos y campos de desarrollo. *Investigaciones Sociales*, 8(13), 277 - 299. Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/is.v8i13.6928>
- Mejorada, M. (2013). Pontificia Universidad Católica del Perú Profesor de Derecho Civil de la PUC, UP y UNMSM. Recuperado de: https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12805_y
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12805/13362>
- Monroy, J. (s.f.). “Los medios impugnatorios en el Código Procesal Civil”. Recuperado de: <http://www.unife.edu.pe/publicaciones/revistas/derecho/Lumen12/Art%209.pdf>
- Monroy, J. (2013). Diccionario de procesal civil. (1ra. Edic.). Lima: Perú. Gaceta Jurídica S.A.
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. Tercera edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Orrego, J. (2019). “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 para obtener el título profesional de Abogado-Universidad

Cesar Vallejo)

Orrego, J. (s.f.). “La Posesión”. Recuperado de:
<file:///C:/Users/Kathy/Downloads/La%20Posesi%C3%B3n.pdf>

Osorio, M. (2003). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Guatemala: Datascan S.A.

Pareja, B. (2017). Modelo de control constitucional para la admisión de la prueba de cargo con violación a derechos fundamentales en el sistema jurídico peruano. Recuperado de:
http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/9615/PAREJA_MUJICA_MODELO_DE_CONTROL_CONSTITUCIONAL_PARA_LA_ADMISION_DE_LA_PRUEBA_DE_CARGO_CON_VIOLACION_A_DEREC_HOS_FUNDAMENTALES_EN_EL_SISTEMA_JURIDICO_PERUANO.

Pinto, A. (2011). “Proceso de Desalojo”. Recuperado de:
<http://pintoarce.blogspot.com/2011/05/proceso-de-desalojo.html>

Plasencia, H. (2017). “La tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria” (Tesis para obtener el título profesional de Abogado-Universidad Cesar Vallejo)

Portal, J. (s.f.) El plazo para contestar la demanda y reconvenir. Y el plazo para subsanar omisiones. Recuperado de:
<https://www.derechocambiosocial.com/RJC/REVISTA1/JESUS.htm>

Pozo, J. (2017). Precario y desalojo por vencimiento de contrato”. Recuperado de:
<https://laley.pe/art/4373/precario-y-desalojo-por-vencimiento-de-contrato>

Pozo, J., Avendaño, F., del Risco, L., Abanto, J., Meneses, A., & Balarezo, E. (2017). Reivindicación, Accesión y Usucapión. Lima: Instituto Pacífico.

Perú21. (19 de septiembre de 2018). Es una cortina de humo - Juez Carlos Vásquez rechaza haber incurrido en un Delito. Llegó la hora, pág. 6.

Procesal Civil - El Proceso Civil Peruano (pág. 346). Lima : Juristas Editores E.I.R.L.

Peyrano, J. (1985). El proceso atípico. Editorial Universidad

Quisbert, E. (2010). La Demanda y contestación de la demanda, apunte 16, Derecho Procesal. recuperado de: [LA DEMANDA por Ermo Quisbert \(oocities.org\)](#)

Ramos, J. (2013) *Audiencia única del Proceso Sumarísimo*. “ El Proceso Sumarísimo”. Recuperado de: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarísimo.html#:~:text=%2D%20El%20proceso%20Sumar%C3%ADsimo%2C%20dentro%20de,la%20expedici%C3%B3n%20de%20la%20sentencia>

Regueiro, J. (2021). “La usucapión sin título”. Recuperado de: <https://www.legaltoday.com/practica-juridica/derecho-civil/civil/la-usucapion-sin-titulo-2021-03-10/>

Rioja, A. (2017). El derecho probatorio en el sistema procesal Peruano”. Recuperado de: [https://lpderecho.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesalperuano/#:~:text=El%20objeto%20de%20la%20prueba,\(por%20parte%20del%20demandado\)](https://lpderecho.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesalperuano/#:~:text=El%20objeto%20de%20la%20prueba,(por%20parte%20del%20demandado))

Rioja, A. (2017). “La sentencia en el proceso civil. Un breve repaso de su naturaleza, clases, requisitos y sus partes”. Recuperado de: <https://lpderecho.pe/sentencia-proceso-civil-naturaleza-clases-requisitos-partes/#:~:text=La%20sentencia%20tiene%20tres%20partes,y%2C%20finalmente%2C%20una%20resolutiva.>

Rioja, A. (2014). Derecho Procesal Civil. Lima: Adrus Editores

Risco, L. (2016). “El desalojo por ocupación precaria a la luz del cuarto pleno casatorio civil”. Recuperado de: [Vista de El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil \(pucp.edu.pe\)](#)

Sagastegui, P. (2016). El proceso de desalojo. (1.^a ed.). Lima: Librería y Ediciones Jurídicas.

Santa Cruz, L. (2022). “Clases de posesión: mediata-inmediata; legítima-ilegitima; y precaria”. Recuperado de: <https://lpderecho.pe/clases-posesion-mediata-inmediata-legitima-ilegitima-precaria/#:~:text=Poseedor%20ileg%C3%ADtimo%20es%20quien%20no,pos>

- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf
- Seminario, C. (2020). Corrupción y reformas judiciales en el Perú del bicentenario: ¿No hay mal que dure quinientos años ni cuerpo que lo resista?. Recuperado de: <https://www.revistaideele.com/2020/10/24/corrupcion-yreformas-judiciales-en-el-peru-del-bicentenario-no-hay-mal-que-dure-quinientos-anos-ni-cuerpo-que-lo-resista/>
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supopdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf
- Tarazona, (2021). ¿Quiénes son ocupantes precarios de un inmueble?. Recuperado de: <https://estudiotarazona.com/quienes-son-ocupantes-precarios-de-un-inmueble/>
- Torres, A. (s.f.). “Posesión Precaria”. Recuperado de: https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html#:~:text=Es%20ocupante%20precario%20el%20que,arrendamiento%20ni%20pagar%20merced%20conductiva%20
- Universidad de Celaya, (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf
- Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. Primera edición. Lima, Perú: San Marcos
- Vargas, W. (2011). La motivación de las resoluciones judiciales. Recuperado de: <http://lexnovae.blogspot.pe/2011/02/la-motivacion-de-las-resoluciones.html>
- Varse, E. (2009). “ Tratado de Derechos Reales, Posesión y Propiedad”. Recuperado de: https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10164/Varsi_de_rechos_reales_posesion_propiedad.pdf?sequence=4&isAllowed=y

- Varsi, E. (2019). “Propiedad y Derecho reales”. Recuperado de: https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7987/Varsi_der_echo_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y#:~:text=%2D%20La%20propiedad%20es%20el%20derecho,leyes%20o%20por%20los%20reglamentos%E2%80%9D
- Vilela, K. (S.F.). “Análisis de da Acumulación. Procesal En El Código Procesal Civil Peruano”. Recuperado de: <https://revistas.udep.edu.pe/derecho/article/view/2912/2444>
- Viana, G. (2012). El ofrecimiento de medios de prueba del declarado rebelde en el proceso ordinario civil guatemalteco. Recuperado de: <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/2012/07/01/Viana-Guisela.pdf>
- Villena, P. (s.f.). “Desalojo”. Recuperado de: <https://villenaabogados.com/areas/desalojo/#:~:text=%C2%BFC%C3%B3mo%20es%20el%20desalojo%20por,un%20plazo%20de%2015%20d%C3%ADas>
- Villacorta, A. y Rodríguez, S. (2018). (Desalojo por ocupación precaria -Tesis para obtener el Título Profesional de Abogada-Universidad Científica del Perú)
- Viza, M. (s.f.). Finalidad del Proceso Sumarísimo “Proceso sumarísimo y La separación”. Recuperado de: https://www.academia.edu/19747900/EL_PROCESO_SUMARISIMO_y_LA_SEPARACION
- Zavaleta , R. (2011). El Principio de Congruencia en la Ley N° 29497
- Zumaeta, P. (2015). Temas de Derecho Procesal Civil. Lima: Jurista editores.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1: EVIDENCIA EMPÍRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO: SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DEL EXPEDIENTE:

10° JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

10° Juzgado Civil

EXPEDIENTE : 01149-2019-0-0401-JR-CI-10
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : (...)
ESPECIALISTA : (...)
REPRESENTANTE : (...)
DEMANDADO : (...)
DEMANDANTE : (...)

SENTENCIA Nº 058 - 2019

VISTOS: En la página diecinueve, subsanada con el escrito de la página cincuenta y cinco, (...), representado por su apoderada (...), **interpone** demanda sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, en contra de (...), a efecto de que haga restitución de la posesión de los ambientes 6 y 7 del bien inmueble ubicado en la Calle Villalba Nro. 119, la misma que constituye parte integrante de los 880.30 m2 que tiene el bien inmueble ubicado en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 504, 506 y 508, cercado de Arequipa inscrita en la Partida Registral Nro. 01130987 de la Zona Registral Nro. XII- Sede Arequipa.

I.- PARTE EXPOSITIVA

FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA PRETENSIÓN

1.- Que ha adquirido los derechos que le correspondía a su finada hermana Julia Mary Saavedra Yépez, respecto al bien inmueble ubicado en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 204, 506, 508 Zona Cercado – Arequipa, inscrita en la Partida Registral Nro.

01130987, de la Zona Registral Nro. XII – Sede Arequipa. hecho que está acreditado con los asientos C00006 y B0003 del traslado de dominio y rectificación de fecha 28 de noviembre de 2018 y del 04 de febrero de 2019, respectivamente, emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP y que en Anexo 1-B acompaña.

2.- Teniendo legitimidad para obrar y tomar posesión del inmueble de su propiedad, con fecha cuatro de febrero del año en curso, a través del Centro de Conciliación PERCA & ASOCIADOS invitó a conciliar a la demandada con el objeto de arribar a un acuerdo satisfactorio y proceda a entregarle el bien inmueble que viene ocupando sin que le asista derecho alguno. Sin embargo, habiéndose llevado la audiencia con asistencia de la invitada, no han podido arribar a un buen fin, llegando a firmar el Acta con falta de acuerdo, hecho que acredita con el Acta Nro. 34-2016-CCP&A-AREQUIPA de fecha cuatro de febrero de dos mil diecinueve; por la que se ha visto en la imprescindible necesidad de interponer la presente acción de desalojo por ocupante precario, a fin de que se emita la correspondiente restitución disponiendo la desocupación y le haga entrega del inmueble de su propiedad, dentro del plazo de ley, bajo apercibimiento de ordenarse su lanzamiento en ejecución forzada, toda vez que es legítimo propietario con derecho al goce y usufructo del bien inmueble.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA PRETENSIÓN: Se ampara en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú; los artículos 911 y 923 del Código Civil; y en los artículos 585, 586, 546 inciso 4 y 547 del Código Procesal Civil.

ACTIVIDAD PROCESAL:

La demanda es admitida a trámite mediante resolución Nro. 02 en la página cincuenta y seis, notificada a la parte demandada, en el escrito de la página sesenta y cuatro, se a persona Paulina Ruelas Llanque, quien contesta la demanda.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. -

1.- La demandante ha indicado como pretensión "*Que, por interés y legitimidad para obrar en el ejercicio regular de mi derecho recurro a vuestro despacho en busca de tutela jurisdiccional efectiva y en proceso sumarísimo, demando desalojo por ocupación precaria a la persona de (...). Que quien sin que le asista derecho alguno, menos pagar la merced conductiva, viene ocupando en forma precaria los ambientes 6 y 7 del bien inmueble sito en calle Villalba Nro. 119, la misma que constituye parte integrante de los*

880.30 M2 que tiene el inmueble ubicado Nro.117, 119, y 504, 506 y 508 inscrita en la partida registral No. 01130987 (...)".

2.- Del mencionado petitorio se desprende que el bien no se encuentra plenamente identificado pues como es de observarse la demandante señala diferentes direcciones como ubicación precisa del bien, indicando que se encuentra ubicado en Nro. 117, 118,(sic) 594, 506 y 508.

3.- Aunado a ello del petitorio y de los hechos, se pretende el desalojo de un bien que está conformado por diferentes secciones, siendo que la demandante solicita la restitución de determinados ambientes pertenecientes a una unidad inmobiliaria, y estos mencionados ambientes no se encuentran independizados de esta unidad, por ende no están inscritos registralmente en partidas independientes, siendo así que se indica lo mencionado dado que; para restituirlos ambientes pretendidos estos deben estar debidamente identificados si nose ofrece una inspección judicial para constatar la realidad física del predio, al menos debería constar en partida registral la identificación plena del bien para tener un referente de cuál es el ambiente exacto del que se solicita la desocupación.

4.- La importancia de la identificación del bien materia de Litis en un proceso de desalojo, donde de declarase fundada la pretensión se ordena como consecuencia la restitución del bien, siendo que esta resulta de crucial importancia debido a que de no determinarse debidamente el bien que se restituirá se podría violar el derecho constitucional al debido proceso y a una debida ejecución de la sentencia. Por estas razones solicita que la demanda dedesalojo por precaria sea declarada improcedente.

5.- Es una persona de 77 años de edad, que se desempeña en diferentes empleos para poder subsistir entre ellos la de trabajadora del hogar dedicada al cuidado de personas.

6.- Siendo así, en el año 2003 celebra contrato de arrendamiento con la entonces propietaria (...) por una merced conductiva de S/. 130.00 (ciento treinta con 00/100 soles).

7.- Posterior a esta, la recurrente pasó a encargarse del cuidado de la señora (...) asistiéndola con las labores del hogar, motivo por el cual la misma le otorga permiso para continuar en posesión de su propiedad una vez vencido el contrato, otorgándole permiso para continuar viviendo en la habitación a cambio del trabajo que mi representada realizaba en favor de ella, es por eso que ampara su posesión en lo estipulado en el artículo

897 del Código Civil que indica : *"No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyos"* siendo que mi la demandada continuó en posesión del bien en mérito a la autorización y a la relación de dependencia que adquirió con la entonces propietaria la señora (...). Solicita se declare infundada la demanda de desalojo por precario.-----

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.--

Ampara su derecho en lo previsto por los artículos 897 y 911 del Código Civil. El artículo 442 del Código Procesal Civil.

ACTIVIDAD PROCESAL:

Mediante resolución número cuatro, se tiene por contestada la demanda habiéndose llevado a cabo la audiencia según el detalle precedente, consecuentemente su estado es el de encontrarse expedita para Sentencia.

II.-FUNDAMENTACIÓN Y ARGUMENTACIÓN

CONSIDERANDO:

PRIMERO: En principio es necesario tener presente que el proceso de desalojo es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal, aunque de marcados efectos reales y de contenido real cuando se funda en la situación de precario, que tiene como fin próximo el lanzamiento del demandado y consiguientes desalojo de personas y enseres, y como fin remoto la recuperación de la posesión natural desplazada por el vínculo contractual o por la simple tolerancia; en consecuencia, en el proceso de desalojo solo adquiere eficacia de cosa juzgada material, la exigibilidad de la obligación de restituir el bien, pero no cuestiones sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser eventualmente materia de otro proceso

DETERMINACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS O THEMA

DECEIDENDUM

SEGUNDO: PUNTOS CONTROVERTIDOS y/ HECHOS MATERIA DE PRUEBA:

En la presente audiencia se fijaron los siguientes: 1) Determinar si la parte demandante se encuentra legitimada para solicitar la desocupación y entrega del bien sub iudice. 2)

Determinar si la parte demandada cuenta con algún título para ocupar el bien inmueble, materia de la litis, o si el que tenía ha fenecido. 3) Determinar si en tal supuesto le es exigible la desocupación y restitución del inmueble sub litis a favor del demandante.

TERCERO: En ese orden, debe tenerse en cuenta que en un proceso de desalojo por ocupación precaria, **el accionante** debe acreditar estar legitimado, para tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil concordante con lo establecido en el fundamento 59 y el numeral 3 del fallo del IV Plano Casatorio Civil³; y **la parte demandada** acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. Configurándose el conflicto de interés en este tipo de procesos por el interés del demandante para que se le restituya el bien, y por otro lado, el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, lo que dependerá entre otras cosas, de si éste tiene o no la condición de precario según el artículo 911 del Código Civil, Entonces el

artículo 911 del Código Civil nos conduce a establecer a que se prueben dos condiciones copulativas: a) que la parte demandante se encuentre legitimada para solicitar la restitución del bien *sub judice* y b) que la parte emplazada ocupe el bien sin título alguno ocupando el que tenía ha fenecido; adicionalmente reiterada jurisprudencia ha establecido, en armonía con el artículo 911 del Código Civil, que la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; consecuentemente la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación⁴

CUARTO: Ahora bien, a fin de delimitar la legitimidad para obrar del actor, de la prueba aportada, en específico de la partida registral N° 01130987, asiento C00006, (ver página 53) se verifica que el demandante (...) adquirió vía sucesión intestada, los derechos de (...), según asiento A0002 de la sucesión intestada inscrita en la partida número 11166074, del Registro de Sucesiones Intestadas, excluyendo como heredera (...). En ese entender

el accionante tiene la calidad de propietario, todo lo cual determina que se encuentre legitimado para obrar en este proceso, al haber acreditado la calidad con la cual interpone la demanda y según lo previsto en el artículo 586 del Código Adjetivo.

QUINTO: Habiéndose acreditado el primer supuesto de fundabilidad de la acción, referido al derecho del accionante, es pertinente dilucidar si la demandada se encuentra en posesión de precaria. Respecto del concepto de precario, la Corte Suprema ha interpretado el contenido del artículo 911, concluyendo que se contemplan tres supuestos de precario: **i)** Aquel que por falta de título que ampare la posesión, es decir, toda aquella “situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título” (hecho o acto) **ii)** Fenecimiento del título, es decir por “cesar la vigencia de un acto jurídico” o “cuando sobreviene un cambio de la causa”, por ejemplo, por “variar los efectos de los actos o hechos antes existentes” situación que –antes, y no ahora- justificaba “al demandado el ejercicio del disfrute del derecho a poseer y **iii)** cuando dicho título “no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante⁵ por lo cual cabe delimitar si la demandada se encuentra en alguno de los supuestos antes citados.

SEXTO: Consideramos necesario previamente referirnos a las alegaciones de la demandada sobre la identificación del bien materia de desalojo; entonces, de la demanda se evidencia que el accionante solicita la desocupación y entrega de los ambientes seis y siete ubicados en la calle Villalba número 117, 119 y 504, 506 y 508 distrito, provincia y departamento de Arequipa, ambientes que formarían parte integrante de un área mayor del inmueble de 880.30 metros cuadrados, el mismo que se encuentra registrado en la partida registral número 01130987 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII sede Arequipa, ambientes respecto a los cuales la parte demandada en el escrito de contestación de página 67 y 68, reconoce encontrarse en posesión y si bien tiene varias numeraciones lo cual se desprende de la partida registral N° 01130987 del Registro de Predios de la Zona Registral XII sede Arequipa, de la página 32 a 54, también es verdad que en el escrito de subsanación de la página 55 se ha especificado que el ingreso a los dos ambientes materia del desalojo es por el designado con el N° 119 de la Calle Villalba que en efecto formaría parte del citado bien, siendo relevante tener presente al efecto que fue a los citados ambientes que se dirigió las notificaciones con la demanda según los cargos de las páginas 59 y 61, ambientes perfectamente ubicables dada la constancia puesta por el

señor notificador en la parte inferior de cada cédula, caso contrario de no ser ubicables, el señor notificador hubiese devuelto las cédulas a fin que se realice mayores precisiones, entonces cumplieron su finalidad pues la demanda formuló defensa de forma y de fondo en el plazo previsto por ley; en consecuencia, el bien materia de Litis se encuentra debidamente identificado.

SETIMO: A la demanda se adjuntó como anexo el contrato de arrendamiento de primero de junio de 2003, indicando en el numeral 3.5 que ese contrato no

fue renovado por enfermedad y muerte de su finada hermana (...), siendo importante valorar al respecto que la propia demandada en el escrito de contestación numeral 8. del apartado: “respecto al pedido de declararse infundada la demanda” reconoce que el referido contrato venció, asimismo reconoce que continua viviendo en la habitación a cambio del trabajo que realizaba en favor de la señora (...) y que ampara su posesión en el artículo 897 del Código Civil.

Entonces con relación al contrato de arrendamiento que en copia se anexa en la página 15, corroborando lo dicho por la demandada se evidencia que este en efecto habría vencido el primero de diciembre del año dos mil tres; y que habiendo adquirido el demandante los derechos que en el bien correspondían a la arrendadora, ha solicitado la devolución del bien vía conciliación (ver acta de la página diez y siguientes), requerimiento previo a la demanda, el cual se condice al requerimiento reconocido en la Casación N° 4489-2017-Ica⁶; resultando aplicable al efecto la regla 5.2 del Cuarto Pleno Casatorio Civil⁷; no estando demás anotar, que si bien la demandada ha alegado ocupar las habitaciones a cambio del trabajo que realizaba en favor de la señora (...) amparado su posesión en el artículo 897 del Código Civil, situación que por cierto no ha acreditado, sin embargo, es menester anotar que en este otro supuesto, también su condición sería la de ocupante precaria, ello si se tiene en cuenta lo establecido en el considerando 54 del glosado Cuarto Pleno Casatorio Civil, luego de ello tampoco ha acreditado que cuente con título que le otorgue derecho a poseer bien, es decir, cualquier acto que le autorice a ejercer la posesión del bien⁸. Siendo así la demandada no puede colegirse que a la actualidad la demandada cuente con título que le autorice a la posesión del inmueble, consecuentemente tiene la calidad de precaria, razón por la cual si tiene calidad de sujeto pasivo de la acción.

OCTAVO: Consecuentemente habiéndose acreditado que la demandante tiene la calidad de precaria conforme lo prevé el artículo 911° del Código Civil y no habiendo acreditado que cuente con título o derecho que ampare su posesión; es procedente ordenarle, entregar la posesión de los ambientes seis y siete, ubicados en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 504, 506 y 508, Arequipa, a favor de la parte demandante, correspondiendo el amparo de la pretensión demandada.

REGULACIÓN DE COSTAS Y COSTOS.

NOVENO: Respecto de las Costas y Costos, se tiene que son de cargo de la parte vencida en el proceso, por ende al haberse declarado fundada la demanda, corresponde que la demandada, abone el pago de las mismas.

En consecuencia, impartiendo justicia en nombre del Pueblo de quién emana esta potestad, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 138 de la Constitución Política del Estado:

III.- DECISIÓN

FALLO:

Declarando: **FUNDADA** la demanda de la página diecinueve, subsanada con el escrito de la página cincuenta y cinco, interpuesta por (...), **REPRESENTADO POR SU APODERADA** (...) en contra de (...) sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**. En consecuencia, **ORDENO**, que la demandada cumpla con desocupar los ambientes seis y siete, ubicados en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 504, 506 y 508, cercado de Arequipa, precisando que el ingreso a los citados ambientes es por el número 119 de la Calle Villalba, inmueble inscrito en la Partida Registral Nro. 01130987 de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa. **Con costos, y costas.** Esta es la sentencia que pronuncio mando y firmo en la sala de mi Despacho. **Tómese razón y hágase saber.**

Puesta a conocimiento de los presentes, la parte demandada formula apelación.

EL JUZGADO: RESOLUCION NRO. 13.- Concede el plazo de TRES DIAS con la finalidad que la parte impugnante cumpla con los requisitos de admisibilidad y procedibilidad del medio impugnatorio interpuesto, bajoapercibimiento de rechazarse. Con lo que concluyó la diligencia, leída que le fue se ratificaron y firmaron junto con la Señora Juez. *De lo que doy fe.-*

(...)

(...)

**DESALOJO POR
OCUPACIÓN
PRECARIOJUEZA**

10JEC: (...)

ESPECIALISTA LEGAL: (...)

CAUSA N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10

SENTENCIA DE VISTA N° 847-2019

RESOLUCIÓN N° 23 (OCHO-1SC)

Arequipa, dos mil
diecinueve, octubre once.-

VISTOS: En audiencia pública; viene en grado de apelación con efecto suspensivo, **la sentencia número cincuenta y ocho guion dos mil diecinueve**, que obra a folios ciento cuatro y siguientes, de fecha veinticuatro de julio del años dos mil diecinueve, que declaró **fundada la demanda** de desalojo por precario interpuesta por (...), representado por su apoderada (...), en contra de (...), con todo lo demás que contiene; y,

CONSIDERANDO:

Primero.- DE LOS ANTECEDENTES:

1.1.- De la demanda (fojas diecinueve): Se interpone demanda de desalojo por ocupación precaria en contra de la demandada quien viene ocupando en forma precaria los ambientes 6 y 7 del bien inmueble sito en la calle Villalba N° 119 la misma que constituye parte integrante de los 880.30 metros cuadrados que tiene el bien inmueble ubicado en calle Villalba y Moral N° 117, 119 y 504,506 y 508 inscrita en la Partida Registral N° 01130987, para que cumpla con desocupar y hacer entrega del bien inmueble.

1.2.- De la sentencia (fojas ciento cuatro): El Juez declara fundada la demanda, sustentando su decisión en que, el accionante tiene la calidad de propietario, por lo que se encuentra legitimado para intervenir en el proceso; asimismo, que los ambientes materia de desalojo se encuentran perfectamente ubicables dada la constancia puesta por el notificador en la parte inferior de cada cédula, caso contrario de no ser ubicables el notificador hubiese devuelto las cédulas a notificar; asimismo, el contrato de arrendamiento no fue renovado por enfermedad y muerte de la hermana del demandante, habiendo vencido dicho contrato el uno de diciembre del dos mil tres, siendo que la demandante no ha acreditado que cuente con título que le otorgue derecho a poseer el bien, teniendo la calidad de precaria, por lo que es procedente que la misma desocupe los ambientes materia de desalojo.

1.3.- Del recurso de apelación (fojas ciento dieciséis): La parte demandada impugna la sentencia argumentando que, no se ha identificado físicamente el bien materia de desalojo, siendo que el requerimiento del Juzgado respecto de alcanzar un plano no ha sido cumplido, pues se ha alcanzado un croquis y no un plano de ubicación, el cual no tiene suscripción de un profesional, además no se precisa las características del bien; asimismo en cuanto al título que ostenta la demandada, señala que una vez vencido el contrato el uno de diciembre del dos mil tres la demandada continuó en posesión del bien, por lo que se dio la continuación del arrendamiento, siendo que no ha habido requerimiento de resolución de contrato de arrendamiento, pues cuando los derechos contractuales pasaron manos de la sucesión intestada conformada por Jorge Saavedra este no le requirió a la demandada la devolución del bien sino hasta el cuatro de febrero del dos mil diecinueve, por el cual le invita a conciliar, por lo que no se ha efectuado un análisis del fondo de forma correcta; y además no se le ha notificado la sentencia de forma física.

Segundo. - CUESTIÓN CONTROVERTIDA:

Corresponden revisar en esta instancia; sí resulta procedente analizarse en esta etapa del proceso; **a)** Si el bien materia de desalojo ha sido debidamente identificado; **b)** Si la variación de la fecha del vencimiento de contrato de arrendamiento, deslegitima la fundabilidad de la demanda; **c)** Y si se ha notificado correctamente la sentencia.

Tercero.- VALORACIÓN:

En cuanto a la identificación del bien:

3.1.- Al respecto debemos de señalar que, en el caso materia de autos se solicita el desalojo no de todo un inmueble sino de una parte integrante de éste, es decir de los ambientes denominados 6 y 7 que conforman los 880.30 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en calle Villalba y Moral N° 117, 119 y N° 504, 506 y 508 inscrito en la Partida Registral N° 01130987; siendo que el ingreso a dichos ambientes es por calle Villalba N° 119. Ahora, de autos se advierte que la parte demandante ha adjuntado el plano de ubicación de los ambientes materia de desalojo (fojas veintisiete), del cual se puede apreciar claramente cuál es la ubicación de los ambientes dentro del predio, descripción y ubicación física que se ha sido reconocida por la parte demandada en la audiencia llevada en esta instancia, ante la pregunta efectuada por el magistrado ponente; asimismo dicha información se corrobora con las notificaciones efectuadas en autos, en las que el notificador de la zona ha realizado sin ningún inconveniente el emplazamiento con la demanda y la demandada ha salido a proceso en merito a dicha notificación, por lo tanto se puede corroborar que los bienes materia de desalojo se encuentran perfectamente identificados, por lo que los argumentos de apelación en dicho extremo devienen en infundados, tanto más si en la resolución de inadmisibilidad, no se le requirió a la parte demandante que adjunte planos visados o con alguna formalidad, pues lo que se solicitó era la identificación del bien, tal como lo ha efectuado, deviniendo en infundados los argumentos de apelación en dicho extremo.

Respecto a la fecha del vencimiento del contrato:

3.2.- Al respecto debemos de precisar que, **El Cuarto Pleno Casatorio en materia Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayali**

3.2.- Al respecto debemos de precisar que, **El Cuarto Pleno Casatorio en materia Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayali** ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: *“5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.2. 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 sume 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”.

3.3.- Dicho ello debemos de señalar que, en el caso de autos se tiene que la demandada mantenía un contrato de arrendamiento con (fojas quince) con la propietaria primigenia el cual vencía el unode diciembre del dos mil tres; siendo que al fallecer la propietaria primigenia el demandante adquirió los derechos de propiedad del bien sub-litis por sucesión (fojas ocho). Ahora, si bien es cierto deforma posterior al vencimiento del contrato (uno de diciembre del dos mil tres), no se ha resuelto el contrato ni se ha requerido la devolución del bien, habiéndose configurado la continuación del arrendamiento, conforme lo establece el artículo 1700 del Código Civil, sin embargo a dicha continuación de arrendamiento se le ha puesto fin desde que el demandante ha solicitado la devolución del bien mediante la invitación a conciliar esto con fecha cuatro de febrero del dos mildiecinueve (fojas diez), por lo tanto se puede concluir que el título de posesión que tenía la demandada ha fenecido con el requerimiento de devolución, siendo que a la fecha de presentación de la demanda, la demandada se había constituido en ocupante precaria, por lo tanto la misma se encuentra en la obligación de devolver los ambientes que ocupa a la parte demandante, careciendo de fundamento los argumentos de apelación en dicho extremo.

De la notificación de la sentencia:

3.4.- Al respecto debemos de señalar en principio que, la notificación de la sentencia se ha efectuado de forma personal a la parte demandada y a su abogado defensor, pues la sentencia ha sido expedida en la audiencia única (fojas noventa y ocho), diligencia a la cual ha asistido con suabogado defensor, habiendo interpuesto apelación en dicha diligencia, por lo tanto se puede verificar que la sentencia ha sido debidamente notificada a la parte impugnante, no evidenciándose ningún vicio ni restricción de su derecho de defensa, deviniendo en infundados sus argumentos de apelación en dicho extremo por carecer de asidero legal y fáctico que los respalde.

Razones por las que: **CONFIRMARON la sentencia número cincuenta y ocho guión dos mildiecinueve**, que obra a folios ciento cuatro y siguientes, de fecha veinticuatro de julio del años dos mil diecinueve, que declaró **fundada la demanda** de desalojo por precario

interpuesta por (...), representado por su apoderada (...), en contra de (...), con todo lo demás que contiene; y, los devolvieron; en los seguidos por (...), representado por su apoderada (...), en contra de (...) sobre desalojo por ocupación precario. **Juez Superior ponente: Señor (...).**

Sres.:

(...)

(...)

(...)

ANEXO 2: DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE E INDICADORES

Aplica sentencia de primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que	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></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></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></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.</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></p>
		Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis</i></p>	

desarrollan su contenido	<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p><i>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></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></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></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></p>
		<p>Motivación del derecho</p> <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>
	<p>Aplicación del Principio de</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es comp leta) Si cumple</i></p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas <i>(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</i></p>	

		PARTE RESOLUTIVA	Congruencia	<p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p>5. Evidencia claridad <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></p>
			Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 5. Evidencia claridad: <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></p>

Aplica sentencia de segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	<p>CALIDAD DE LA SENTENCIA</p> <p>En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido</p>	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></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></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></p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. 3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.</p>

			<p>5. Evidencia claridad: <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></p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i></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></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></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></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></p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en</i></p>

			<p>cuanta validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa)</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p>No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</p>

			<p><i>vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>
		<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta</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.</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></p>

**ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
(Lista de cotejo)**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la *individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple/No cumple**

2. Evidencia el asunto: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **Si cumple/No cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia los aspectos del proceso: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple/No cumple**

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

1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

5. Evidencia claridad: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de*

tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple

1. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple/No cumple*

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple*

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple*

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple*

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

evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple/No cumple**

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo)*. **Si cumple/No cumple**

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

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**

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

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Si cumple/No cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple/No cumple**

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

2.4. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple/No cumple**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple/No cumple**

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

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple/No cumple**

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El **encabezamiento** evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/No cumple*

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple/No cumple*

3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple*

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple*

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple**

2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** **Si cumple/No cumple**

3. Evidencia **la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia **la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o**

inactividad procesal. Si cumple/No cumple

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple/No cumple*

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple*

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple*

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple*

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple/No cumple**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple/No cumple**

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta *(según corresponda).* *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**

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

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **Si cumple/No cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple/No cumple**

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

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple/No cumple**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple/No cumple**

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

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple

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

ANEXO 4: PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. **Calificación:**
 - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: *si cumple y no cumple*
 - 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
 - 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

- ⤴ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ⤴ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ⤴ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ⤴ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

4. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LAS DIMENSIONES PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

Fundamentos:

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

Nota: el número 2, está indicando que la ponderación o peso asignado para los parámetros está duplicado;

porque pertenecen a la parte considerativa, lo cual permite hallar los valores que orientan el nivel de calidad.

Fundamentos:

- ⤴ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ⤴ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ⤴ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- ⤴ *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*
- ⤴ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ⤴ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa (Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 2)

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2= 4	2x 3= 6	2x 4= 8	2x 5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
						[1 - 4]	Muy baja		

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ✦ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ✦ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ✦ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ✦ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad.

Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6
Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[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	2	3	4	5	9	[9 -10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

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

Fundamentos

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

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias

Anexo 5.1: calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	10º JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE S UPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA 10º Juzgado Civil EXPEDIENTE 01149-2019-0-0401-JR-CI-10 MATERIA DESALOJO JUEZ ESPECIALISTA REPRESENTANTE DEMANDADO DEMANDANTE	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X						
	<p>VISTOS: En la página diecinueve, subsanada con el escrito de la página cincuenta y cinco, (...), representado por su apoderada (...), interpone demanda sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, en contra de (...), a efecto de que haga restitución de la posesión de los ambientes 6 y 7 del bien inmueble ubicado en la Calle Villalba Nro. 119, la misma que constituye parte integrante de los 880.30 m2 que tiene el bien inmueble</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p>										

Postura de las partes	<p>ubicado en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 504, 506 y 508, cercado de Arequipa inscrita en la Partida Registral Nro. 01130987 de la Zona Registral Nro. XII- Sede Arequipa.</p> <p><u>L- PARTE EXPOSITIVA</u></p> <p><u>FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA PRETENSIÓN</u></p> <p>1.- Que ha adquirido los derechos que le correspondía a su finada hermana Julia Mary Saavedra Yépez, respecto al bien inmueble ubicado en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 204, 506, 508 Zona Cercado – Arequipa, inscrita en la Partida Registral Nro. 01130987, de la Zona Registral Nro. XII – Sede Arequipa. hecho que está acreditado con los asientos C00006 y B0003 del traslado de dominio y rectificación de fecha 28 de noviembre de 2018 y del 04 de febrero de 2019, respectivamente, emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP y que en Anexo 1-B acompaña.</p> <p>2.- Teniendo legitimidad para obrar y tomar posesión del inmueble de su propiedad, con fecha cuatro de febrero del año en curso, a través del Centro de Conciliación PERCA & ASOCIADOS invitó a conciliar a la demandada con el objeto de arribar a un acuerdo satisfactorio y proceda a entregarle el bien inmueble que viene ocupando sin que le asista derecho alguno. Sin embargo, habiéndose llevado la audiencia con asistencia de la invitada, no han podido arribar a un buen fin, llegando a firmar el Acta con falta de acuerdo, hecho que acredita con el Acta Nro. 34-2016-CCP&A-AREQUIPA de fecha cuatro de febrero de dos mil diecinueve; por la que se ha visto en la imprescindible necesidad de interponer la presente acción de desalojo por ocupante precario, a fin de que se emita la correspondiente restitución disponiendo la desocupación y le haga entrega del inmueble de su propiedad, dentro del plazo de ley, bajo apercibimiento de ordenarse su lanzamiento en ejecución forzada, toda vez que es legítimo propietario con derecho al goce y usufructo del bien inmueble.</p>	<p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>					X							
------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

<p><u>FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA PRETENSIÓN:</u> Se ampara en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú; los artículos 911 y 923 del Código Civil; y en los artículos 585, 586, 546 inciso 4 y 547 del Código Procesal Civil.</p> <p><u>ACTIVIDAD PROCESAL:</u></p> <p>La demanda es admitida a trámite mediante resolución Nro. 02 en la página cincuenta y seis, notificada a la parte demandada, en el escrito de la página sesenta y cuatro, se apersona Paulina Ruelas Llanque, quien contesta la demanda.</p> <p><u>FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. -</u></p> <p>1.- La demandante ha indicado como pretensión "<i>Que, por interés y legitimidad para obrar en el ejercicio regular de mi derecho recurro a vuestro despacho en busca de tutela jurisdiccional efectiva y en proceso sumarísimo, demando desalojo por ocupación precaria a la persona de (...). Que quien sin que le asista derecho alguno, menos pagar la merced conductiva, viene ocupando en forma precaria los ambientes 6 y 7 del bien inmueble sito en calle Villalba Nro. 119, la misma que constituye parte integrante de los 880.30 M2 que tiene el inmueble ubicado Nro.117, 119, y 504, 506 y 508 inscrita en la partida registral No. 01130987 (...)</i>".</p> <p>2.- Del mencionado petitorio se desprende que el bien no se encuentra plenamente identificado pues como es de observarse la demandante señala diferentes direcciones como ubicación precisa del bien, indicando que se encuentra ubicado en Nro. 117, 118,(sic) 594, 506 y 508.</p> <p>3.- Aunado a ello del petitorio y de los hechos, se pretende el desalojo de un bien que está conformado por diferentes secciones, siendo que la demandante solicita la restitución de determinados ambientes pertenecientes a una unidad inmobiliaria, y estos mencionados ambientes no se encuentran independizadosde esta unidad, por ende no están inscritos registralmente en partidas independientes, siendo así que se indica lo mencionado dado que; para restituirlos ambientes pretendidos estos deben estar debidamente identificados si no se ofrece</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>una inspección judicial para constatar la realidad física del predio, al menos debería constar en partida registral la identificación plena del bien para tener un referente de cuál es el ambiente exacto del que se solicita la desocupación.</p> <p>4.- La importancia de la identificación del bien materia de Litis en un proceso de desalojo, donde de declarase fundada la pretensión se ordena como consecuencia la restitución del bien, siendo que esta resulta de crucial importancia debido a que de no determinarse debidamente el bien que se restituirá se podría violar el derecho constitucional al debido proceso y a una debida ejecución de la sentencia. Por estas razones solicita que la demanda de desalojo por precaria sea declarada improcedente.</p> <p>5.- Es una persona de 77 años de edad, que se desempeña en diferentes empleos para poder subsistir entre ellos la de trabajadora del hogar dedicada al cuidado de personas.</p> <p>6.- Siendo así, en el año 2003 celebra contrato de arrendamiento con la entonces propietaria (...) por una merced conductiva de S/. 130.00 (ciento treinta con 00/100 soles).</p> <p>7.- Posterior a esta, la recurrente pasó a encargarse del cuidado de la señora (...) asistiéndola con las labores del hogar, motivo por el cual la misma le otorga permiso para continuar en posesión de su propiedad una vez vencido el contrato, otorgándole permiso para continuar viviendo en la habitación a cambio del trabajo que mi representada realizaba en favor de ella, es por eso que ampara su posesión en lo estipulado en el artículo 897 del Código Civil que indica : <i>"No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyos"</i> siendo que mi la demandada continuó en posesión del bien en mérito a la autorización y a la relación de dependencia que adquirió con la entonces propietaria la señora (...). Solicita se declare infundada la demanda de desalojo por precario.-----</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.--Ampara su derecho en lo previsto por los artículos 897 y 911 del Código Civil.El artículo 442 del Código Procesal Civil.</p> <p><u>ACTIVIDAD PROCESAL:</u></p> <p>Mediante resolución número cuatro, se tiene por contestada la demanda habiéndose llevado a cabo la audiencia según el detalle precedente,consecuentemente su estado es el de encontrarse expedita para Sentencia.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10

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

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

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
<p>II.-FUNDAMENTACIÓN Y ARGUMENTACIÓN</p> <p>CONSIDERANDO:</p> <p>PRIMERO: En principio es necesario tener presente que el proceso de desalojo es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal, aunque de marcados efectos reales y de contenido real cuando se funda en la situación de precario, que tiene como fin próximo el lanzamiento del demandado y consiguiente desalojo de personas y enseres, y como fin remoto la recuperación de la posesión natural desplazada por el vínculo contractual o por la simple tolerancia; en consecuencia, en el proceso de desalojo solo adquiere eficacia de cosa juzgada material, la exigibilidad de la obligación de restituir el bien, pero no cuestiones sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser eventualmente materia de otro proceso</p> <p>DETERMINACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS O THEMA DECEIDENDUM</p> <p>SEGUNDO: PUNTOS CONTROVERTIDOS y HECHOS MATERIA DE PRUEBA: En la presente audiencia se fijaron los siguientes: 1) Determinar si la parte demandante se encuentra legitimada para solicitar la desocupación y entrega del bien sub iudice. 2) Determinar si la parte demandada cuenta con algún título para ocupar el bien inmueble, materia de la litis, o si el que tenía ha fenecido. 3) Determinar si en tal supuesto le es exigible la</p>	<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>)Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez.</i>)Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (<i>El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple/</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (<i>Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (<i>El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su</i></p>											

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>desocupación y restitución del inmueble sub litis a favor del demandante.</p> <p>TERCERO: En ese orden, debe tenerse en cuenta que en un proceso de desalojo por ocupación precaria, el accionante debe acreditar estar legitimado, para tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil concordante con lo establecido en el fundamento 59 y el numeral 3 del fallo del IV Plano Casatorio Civil³; y la parte demandada acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. Configurándose el conflicto de interés en este tipo de procesos por el interés del demandante para que se le restituya el bien, y por otro lado, el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, lo que dependerá entre otras cosas, de si éste tiene o no la condición de precario según el artículo 911 del Código Civil, Entonces el</p> <p>artículo 911 del Código Civil nos conduce a establecer a que se prueben dos condiciones copulativas: a) que la parte demandante se encuentre legitimada para solicitar la restitución del bien <i>sub judice</i> y b) que la parte emplazada ocupe el bien sin título alguno ocupando el que tenía ha fenecido; adicionalmente reiterada jurisprudencia ha establecido, en armonía con el artículo 911 del Código Civil, que la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; consecuentemente la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título valido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación⁴</p> <p>CUARTO: Ahora bien, a fin de delimitar la</p>	<p><i>vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>									<p>20</p>
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

<p>legitimidad para obrar del actor, de la prueba aportada, en específico de la partida registral N° 01130987, asiento C00006, (ver página 53) se verifica que el demandante (...) adquirió vía sucesión intestada, los derechos de (...), según asiento A0002 de la sucesión intestada inscrita en la partida número 11166074, del Registro de Sucesiones Intestadas, excluyendo como heredera (...). En ese entender el accionante tiene la calidad de propietario, todo lo cual determina que se encuentre legitimado para obrar en este proceso, al haber acreditado la calidad con la cual interpone la demanda y según lo previsto en el artículo 586 del Código Adjetivo.</p> <p>QUINTO: Habiéndose acreditado el primer supuesto de fundabilidad de la acción, referido al derecho del accionante, es pertinente dilucidar si la demandada se encuentra en posesión de precaria. Respecto del concepto de precario, la Corte Suprema ha interpretado el contenido del artículo 911, concluyendo que se contemplan tres supuestos de precario: i) Aquel que por falta de título que ampare la posesión, es decir, toda aquella “situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título” (hecho o acto) ii) Fenecimiento del título, es decir por “cesar la vigencia de un acto jurídico” o “cuando sobreviene un cambio de la causa”, por ejemplo, por “variar los efectos de los actos o hechos antes existentes” situación que –antes, y no ahora- justificaba “al demandado el ejercicio del disfrute del derecho a poseer y iii) cuando dicho título “no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante⁵ por lo cual cabe delimitar si la demandada se encuentra en alguno de los supuestos antes citados.</p> <p>SEXTO: Consideramos necesario previamente referirnos a las alegaciones de la demandada sobre la identificación del bien materia de desalojo; entonces, de la demanda se evidencia que el accionante solicita la desocupación y entrega de los ambientes seis y siete ubicados en la calle Villalba número 117, 119 y 504,</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>506 y 508 distrito, provincia y departamento de Arequipa, ambientes que formarían parte integrante de un área mayor del inmueble de 880.30 metros cuadrados, el mismo que se encuentra registrado en la partida registral número 01130987 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII sede Arequipa, ambientes respecto a los cuales la parte demandada en el escrito de contestación de página 67 y 68, reconoce encontrarse en posesión y si bien tiene varias numeraciones lo cual se desprende de la partida registral N° 01130987 del Registro de Predios de la Zona Registral XII sede Arequipa, de la página 32 a 54, también es verdad que en el escrito de subsanación de la página 55 se ha especificado que el ingreso a los dos ambientes materia del desalojo es por el designado con el N° 119 de la Calle Villalba que en efecto formaría parte del citado bien, siendo relevante tener presente al efecto que fue a los citados ambientes que se dirigió las notificaciones con la demanda según los cargos de las páginas 59 y 61, ambientes perfectamente ubicables dada la constancia puesta por el señor notificador en la parte inferior de cada cédula, caso contrario de no ser ubicables, el señor notificador hubiese devuelto las cédulas a fin que se realice mayores precisiones, entonces cumplieron su finalidad pues la demanda formuló defensa de forma y de fondo en el plazo previsto por ley; en consecuencia, el bien materia de Litis se encuentra debidamente identificado.</p> <p>SETIMO: A la demanda se adjuntó como anexo el contrato de arrendamiento de primero de junio de 2003, indicando en el numeral 3.5 que ese contrato no fue renovado por enfermedad y muerte de su finada hermana (...), siendo importante valorar al respecto que la propia demandada en el escrito de contestación numeral 8. del apartado: “respecto al pedido de declararse infundada la demanda” reconoce que el referido contrato venció, asimismo reconoce que continua viviendo en la habitación a cambio del trabajo que realizaba en favor de la señora (...) y que ampara su posesión en el artículo 897 del Código Civil.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Entonces con relación al contrato de arrendamiento que en copia se anexa en la página 15, corroborando lo dicho por la demandada se evidencia que este en efecto habría vencido el primero de diciembre del año dos mil tres; y que habiendo adquirido el demandante los derechos que en el bien correspondían a la arrendadora, ha solicitado la devolución del bien vía conciliación (ver acta de la página diez y siguientes), requerimiento previo a la demanda, el cual se condice al requerimiento reconocido en la Casación N° 4489-2017-Ica⁶; resultando aplicable al efecto la regla 5.2 del Cuarto Pleno Casatorio Civil⁷; no estando demás anotar, que si bien la demandada ha alegado ocupar las habitaciones a cambio del trabajo que realizaba en favor de la señora (...) amparado su posesión en el artículo 897 del Código Civil, situación que por cierto no ha acreditado, sin embargo, es menester anotar que en este otro supuesto, también su condición sería la de ocupante precaria, ello si se tiene en cuenta lo establecido en el considerando 54 del glosado Cuarto Pleno Casatorio Civil, luego de ello tampoco ha acreditado que cuente con título que le otorgue derecho a poseer bien, es decir, cualquier acto que le autorice a ejercer la posesión del bien⁸. Siendo así la demandada no puede colegirse que a la actualidad la demandada cuente con título que le autorice a la posesión del inmueble, consecuentemente tiene la calidad de precaria, razón por la cual si tiene calidad de sujeto pasivo de la acción.</p> <p><u>OCTAVO:</u> Consecuentemente habiéndose acreditado que la demandante tiene la calidad de precaria conforme lo prevé el artículo 911° del Código Civil y no habiendo acreditado que cuente con título o derecho que ampare su posesión; es procedente ordenarle, entregar la posesión de los ambientes seis y siete, ubicados en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 504, 506 y 508, Arequipa, a favor de la parte demandante, correspondiendo el amparo de la pretensión demandada.</p> <p><u>REGULACIÓN DE COSTAS Y COSTOS.</u></p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>NOVENO: Respecto de las Costas y Costos, se tiene que son de cargo de la parte vencida en el proceso, por ende al haberse declarado fundada la demanda, corresponde que la demandada, abone el pago de las mismas.</p> <p>En consecuencia, impartiendo justicia en nombre del Pueblo de quién emana esta potestad, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 138 de la Constitución Política del Estado:</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10

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

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

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>III.- DECISIÓN FALLO: Declarando: FUNDADA la demanda de la página diecinueve, subsanada con el escrito de la página cincuenta y cinco, interpuesta por (...), REPRESENTADO POR SU APODERADA (...) en contra de (...) sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA. En consecuencia, ORDENO, que la demandada cumpla con desocupar los ambientes seis y siete, ubicados en la Calle Villalba y Moral Nro. 117, 119 y 504, 506 y 508, cercado de Arequipa, precisando que el ingreso a los citados ambientes es por el número 119 de la Calle Villalba, inmueble inscrito en la Partida Registral Nro. 01130987 de la Zona Registral Nro. XII-Sede Arequipa. Con costos, y costas. Esta es la sentencia que pronuncio mando y firmo en la sala de mi Despacho. Tómese razón y hágase saber. Puesta a conocimiento de los presentes, la parte demandada formula apelación. EL JUZGADO: RESOLUCION NRO. 13.- Concede el plazo de TRES DIAS con la finalidad que la parte impugnante cumpla con los requisitos de admisibilidad y procedibilidad del medio impugnatorio interpuesto, bajo apercibimiento de rechazarse. Con lo que concluyó la diligencia, leída que le fue se ratificaron y firmaron junto con la Señora Juez. <i>De lo que doy fe.-</i></p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple. 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple. 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>										
			<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple. 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple. 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p>									

Descripción de la decisión		<p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X						10
----------------------------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

Fuente: Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10

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

Anexo 5.4: calidad de la parte expositiva con énfasis en la calidad de la introducción y la postura de las partes - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]	
Introducción	<p>DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIO JUEZA 10JEC ESPECIALISTA LEGAL: CAUSA N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10 SENTENCIA DE VISTA N° 847-2019</p> <p>RESOLUCIÓN N° 23 (OCHO-1SC) Arequipa, dos mil diecinueve, octubre once.-</p> <p>VISTOS: En audiencia pública; viene en grado de apelación con efecto suspensivo, la sentencia número cincuenta y ocho guion dos mil diecinueve, que obra a folios ciento cuatro y siguientes, de fecha veinticuatro de julio del años dos mil diecinueve, que declaró fundada la demanda de desalojo por precario interpuesta por (...), representado por su apoderada (...), en contra de (...), con todo lo demás que contiene; y,</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X						
		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p>											

Postura de las partes		<p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X							
------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10

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

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

Parte considerativa de la sentencia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>CONSIDERANDO:</p> <p>Primero.- DE LOS ANTECEDENTES:</p> <p>1.1.- De la demanda (fojas diecinueve): Se interpone demanda de desalojo por ocupación precaria en contra de la demandada quien viene ocupando en forma precaria los ambientes 6 y 7 del bien inmueble sito en la calle Villalba N° 119 la misma que constituye parte integrante de los 880.30 metros cuadrados que tiene el bien inmueble ubicado en calle Villalba y Moral N° 117, 119 y 504,506 y 508 inscrita en la Partida Registral N° 01130987, para que cumpla con desocupar y hacer entrega del bien inmueble.</p> <p>1.2.- De la sentencia (fojas ciento cuatro): El Juez declara fundada la demanda, sustentando su decisión en que, el accionante tiene la calidad de propietario, por lo que se encuentra legitimado para intervenir en el proceso; asimismo, que los ambientes materia de desalojo se encuentran perfectamente ubicables dada la constancia puesta por el notificador en la parte inferior de cada cédula, caso contrario de no ser ubicables el notificador hubiese devuelto las cédulas a notificar; asimismo, el contrato de arrendamiento no fue renovado por enfermedad y muerte de la hermanadel demandante, habiendo vencido dicho contrato el uno de diciembre del dos mil tres, siendo que la demandante no ha acreditado que cuente con título que le otorgue derecho a poseer el bien, teniendo la calidad de precaria, por lo</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i>) Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez.</i>) Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (<i>El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado.</i>) Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (<i>Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto.</i>) Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>										
		<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (<i>El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad</i>) (<i>Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más</i></p>										

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>que es procedente que la misma desocupe los ambientes materia de desalojo.</p> <p>1.3.- Del recurso de apelación (fojas ciento dieciséis): La parte demandada impugna la sentencia argumentando que, no se ha identificado físicamente el bien materia de desalojo, siendo que el requerimiento del Juzgado respecto de alcanzar un plano no ha sido cumplido, pues se ha alcanzado un croquis y no un plano de ubicación, el cual no tiene suscripción de un profesional, además no se precisa las características del bien; asimismo en cuanto al título que ostenta la demandada, señala que una vez vencido el contrato el uno de diciembre del dos mil tres la demandada continuó en posesión del bien, por lo que se dio la continuación del arrendamiento, siendo que no ha habido requerimiento de resolución de contrato de arrendamiento, pues cuando los derechos contractuales pasaron manos de la sucesión intestada conformada por Jorge Saavedra este no le requirió a la demandada la devolución del bien sino hasta el cuatro de febrero del dos mil diecinueve, por el cual le invita a conciliar, por lo que no se ha efectuado un análisis del fondo de forma correcta; y además no se le ha notificado la sentencia de forma física.</p> <p><u>Segundo.</u> - CUESTIÓN CONTROVERTIDA:</p> <p>Corresponden revisar en esta instancia; sí resulta procedente analizarse en esta etapa del proceso; a) Si el bien materia de desalojo ha sido debidamente identificado; b) Si la variación de la fecha del vencimiento de contrato de arrendamiento, deslegitima la fundabilidad de la demanda; c) Y si se ha notificado correctamente la sentencia.</p> <p><u>Tercero.</u>- VALORACIÓN:</p> <p>En cuanto a la identificación del bien:</p> <p>3.1.- Al respecto debemos de señalar que, en el caso materia de autos se solicita el desalojo no de todo un inmueble sino de una parte integrante de éste, es decir de los ambientes denominados 6 y 7 que conforman los 880.30 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en</p>	<p><i>al contrario que es coherente</i>). Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad)</i>. Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo)</i>. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>. Si cumple.</p>					X				20
--	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	-----------

<p>calle Villalba y Moral N° 117, 119 y N° 504, 506 y 508 inscrito en la Partida Registral N° 01130987; siendo que el ingreso adichos ambientes es por calle Villalba N° 119. Ahora, de autos se advierte que la parte demandante ha adjuntado el plano de ubicación de los ambientes materia de desalojo (fojas veintisiete), del cual se puede apreciar claramente cuál es la ubicación de los ambientes dentro del predio, descripción y ubicación física que se ha sido reconocida por la parte demandada en la audiencia llevada en esta instancia, ante la pregunta efectuada por el magistrado ponente; asimismo dicha información se corrobora con las notificaciones efectuadas en autos, en las que el notificador de la zona ha realizado sin ningún inconveniente el emplazamiento con la demanda y la demandada ha salido a proceso en merito a dicha notificación, por lo tanto se puede corroborar que los bienes materia de desalojo se encuentran perfectamente identificados, por lo que los argumentos de apelación en dicho extremo devienen en infundados, tanto más si en la resolución de inadmisibilidad, no se le requirió a la parte demandante que adjunte planos visados o con alguna formalidad, pues lo que se solicitó era la identificación del bien, tal como lo ha efectuado, deviniendo en infundados los argumentos de apelación en dicho extremo.</p> <p>Respecto a la fecha del vencimiento del contrato:</p> <p>3.2.- Al respecto debemos de precisar que, El Cuarto Pleno Casatorio en materia Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayali</p> <p>3.2.- Al respecto debemos de precisar que, El Cuarto Pleno Casatorio en materia Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayali ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “5. <i>Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.2. 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</i></p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p> <i>vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se suma 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”.</i> </p> <p> 3.3.- Dicho ello debemos de señalar que, en el caso de autos se tiene que la demandada mantenía un contrato de arrendamiento con (fojas quince) con la propietaria primigenia el cual vencía el uno de diciembre del dos mil tres; siendo que al fallecer la propietaria primigenia el demandante adquirió los derechos de propiedad del bien sublitis por sucesión (fojas ocho). Ahora, si bien es cierto de forma posterior al vencimiento del contrato (uno de diciembre del dos mil tres), no se ha resuelto el contrato ni se ha requerido la devolución del bien, habiéndose configurado la continuación del arrendamiento, conforme lo establece el artículo 1700 del Código Civil, sin embargo a dicha continuación de arrendamiento se le ha puesto fin desde que el demandante ha solicitado la devolución del bien mediante la invitación a conciliar esto con fecha cuatro de febrero del dos mil diecinueve (fojas diez), por lo tanto se puede concluir que el título de posesión que tenía la demandada ha fenecido con el requerimiento de devolución, siendo que a la fecha de presentación de la demanda, la demandada se había constituido en ocupante precaria, por lo tanto la misma se encuentra en la obligación de devolver los ambientes que ocupa a la parte demandante, careciendo de fundamento los argumentos de apelación en dicho extremo. </p> <p> De la notificación de la sentencia: </p> <p> 3.4.- Al respecto debemos de señalar en principio que, la notificación de la sentencia se ha efectuado de forma personal a la parte demandada y a su abogado defensor, pues la sentencia ha sido expedida en la audiencia única (fojas noventa y ocho), diligencia a la cual ha asistido con su abogado defensor, habiendo interpuesto apelación en dicha diligencia, por lo tanto se puede verificar que la sentencia ha sido debidamente notificada a la parte </p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>mpugnante, no evidenciándose ningún vicio ni restricción de su derecho de defensa, deviniendo en infundados sus argumentos de apelación en dicho extremo por carecer de asidero legal y fáctico que los respalde.</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10

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

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

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	Razones por las que: CONFIRMARON la sentencia número cincuenta y ocho guion dos mil diecinueve , que obra a folios ciento cuatro y siguientes, de fecha veinticuatro de julio del años dos mil diecinueve, que declaró fundada la demanda de desalojo por precario interpuesta por (...), representado por su apoderada (...), en contra de (...), con todo lo demás que contiene; y, los devolvieron; en los seguidos por (...), representado por su apoderada (...), en contra de (...) sobre desalojo por ocupación precario. Juez Superior ponente: Señor (...).	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>					X					
		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y</p>										

Descripción de la decisión		<p>clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso.</p> <p>No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>				X						9
----------------------------	--	---	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	----------

Fuente: Expediente N°01149-2019-0-0401-JR-CI-10

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

ANEXO 6. DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01149-2019-0-0401-JP-CI-10; DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA-AREQUIPA. 2022.** declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpro con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.*

Trujillo 20 de Agosto del 2022.



Katherin Juleysi Ruiz Vásquez
Código de estudiante: 1606120037
DNI: 70798364

ANEXO 7: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

N°	Actividades	Año 2022																
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II				
		Mes				Mes				Mes				Mes				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Elaboración del Proyecto	X																
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X														
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X	X													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X												
5	Mejora del marco teórico y metodológico					X	X											
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de datos						X	X										
7	Recolección de datos						X	X	X	X								
8	Presentación de resultados								X	X								
9	Análisis e Interpretación de los resultados									X	X							
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X					
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación											X	X					
14	Redacción de artículo científico												X	X				

ANEXO 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.0 0	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.0 0	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.0 0	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.0 0	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.0 0	4	252.00
Sub total			252.00
Total de presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			