



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE
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° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02;
DISTRITO JUDICIAL DE PIURA - PIURA, 2023**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

GRADOS PONCE, SANDRA JULIA

ORCID: 0000-0001-9675-6109

ASESOR

RUEDA ZEGARRA, WILFREDO SALVADOR

ORCID: 0009-0000-2049-2135

CHIMBOTE – PERÚ

2024



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

ACTA N° 0141-068-2024 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **09:30** horas del día **29** de **Enero** del **2024** y estando lo dispuesto en el Reglamento de Investigación (Versión Vigente) ULADECH-CATÓLICA en su Artículo 34º, los miembros del Jurado de Investigación de tesis de la Escuela Profesional de **DERECHO**, conformado por:

MERCHAN GORDILLO MARIO AUGUSTO Presidente
GUIDINO VALDERRAMA ELVIS MARLON Miembro
LIVIA ROBALINO WILMA YECELA Miembro
Mgtr. RUEDA ZEGARRA WILFREDO SALVADOR Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EXPEDIENTE N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA - PIURA, 2023**

Presentada Por :
(0806151039) **GRADOS PONCE SANDRA JULIA**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **MAYORIA**, la tesis, con el calificativo de **14**, quedando expedito/a el/la Bachiller para optar el TITULO PROFESIONAL de **Abogada**.

Los miembros del Jurado de Investigación firman a continuación dando fe de las conclusiones del acta:

MERCHAN GORDILLO MARIO AUGUSTO
Presidente

GUIDINO VALDERRAMA ELVIS MARLON
Miembro

LIVIA ROBALINO WILMA YECELA
Miembro

Mgtr. RUEDA ZEGARRA WILFREDO SALVADOR
Asesor



CONSTANCIA DE EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD

La responsable de la Unidad de Integridad Científica, ha monitorizado la evaluación de la originalidad de la tesis titulada: CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EXPEDIENTE N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA - PIURA, 2023 Del (de la) estudiante GRADOS PONCE SANDRA JULIA, asesorado por RUEDA ZEGARRA WILFREDO SALVADOR se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 8% según el reporte de originalidad del programa Turnitin.

Por lo tanto, dichas coincidencias detectadas no constituyen plagio y la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.

Cabe resaltar que el turnitin brinda información referencial sobre el porcentaje de similitud, más no es objeto oficial para determinar copia o plagio, si sucediera toda la responsabilidad recaerá en el estudiante.

Chimbote, 12 de Abril del 2024



Mgtr. Roxana Torres Guzman
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

DEDICATORIA

A Dios nuestro por ser nuestro protector y guía.

A mis padres y hermanos que fueron mi apoyo incondicional

Sandra Julia Grados Ponce

AGRADECIMIENTO

Agradecida a mi familia y a mis amigos que sin ellos no lo habría logrado.

Sandra Julia Grados Ponce

ÍNDICE GENERAL

Acta de sustentación	ii
Constancia de originalidad.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Índice general.....	vi
Lista de cuadros de resultados	ix
Resumen	x
Abstract	xi
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
II. MARCO TEÓRICO	5
2.1. Antecedentes	5
2.2. Bases teóricas.....	10
2.2.1. El proceso civil	10
2.2.2. El proceso sumarísimo.....	10
2.2.2.1. Concepto	10
2.2.2.2. Actividad procesal.....	11
2.2.2.3. Plazos	11
2.2.3. La propiedad	11
2.2.3.1. Definición	11
2.2.3.2. Características de la propiedad	12
2.2.4. La posesión	12
2.2.4.1. Definición	12
2.2.4.2. El derecho de posesión.....	13
2.2.4.2.1. Características	14
2.2.5. La posesión precaria.....	15
2.2.5.1. Definición	15
2.2.5.2. Teorías.....	16
2.2.5.3. El precario en el código civil de 1984 art. 911 del CC.	16
2.2.5.4. La posesión ilegítima y la posesión precaria	17

2.2.5.5.	Desalojo por ocupación precaria.....	18
2.2.5.6.	Proceso de desalojo.....	18
2.2.5.6.1.	Naturaleza de la acción	19
2.2.5.6.2.	Requisitos de procedencia de la demanda.....	20
2.2.6.	La prueba	20
2.2.6.1.	Definición	20
2.2.6.2.	Objeto de la prueba	20
2.2.6.3.	La carga de la prueba	21
2.2.6.4.	Valoración y apreciación de la prueba.....	21
2.2.6.5.	Medios de prueba admisibles.....	21
2.2.7.	La sentencia.....	21
2.2.7.1.	Regulación de las sentencias.....	22
2.2.7.2.	Estructura de la sentencia.....	22
2.2.8.	El principio de congruencia	23
2.2.8.1.	Concepto	23
2.2.9.	La claridad o lenguaje jurídico en las resoluciones	24
2.2.10.	La sana critica	24
2.2.11.	Las máximas de la experiencia	24
2.2.12.	Los medios impugnatorios	24
2.2.12.1.	Fundamentos de los medios impugnatorios	25
2.2.12.2.	Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	26
2.2.12.3.	El recurso de apelación	27
2.2.12.4.	Fines	28
2.2.12.5.	Características	28
2.3.	Marco conceptual.....	28
III. METODOLOGÍA		31
3.1.	Nivel, tipo y diseño de investigación.....	31
3.2.	Población y muestra.....	33
3.3.	Variable. Definición y operacionalización	34
3.4.	Técnicas e instrumento de recolección de información.....	35
3.5.	Métodos de análisis de datos	36

3.6. Aspectos éticos	37
IV. RESULTADOS	38
V. DISCUSIÓN	42
VI. CONCLUSIONES	47
VII. RECOMENDACIONES	49
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	50
ANEXOS	55
Anexo 1. Matriz de consistencia lógica	56
Anexo 2: Evidencia empírica del objeto de estudio sentencias de primera y segunda instancia del expediente: N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.....	57
Anexo 3: Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	73
Anexo 4: Instrumento de recolección de datos (Lista de cotejo).....	79
Anexo 5: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	86
Anexo 6: Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	97
Anexo 7: Declaración de compromiso ético.....	136

LISTA DE CUADROS DE RESULTADOS

Cuadro 1. Calidad de la sentencia de primera sentencia: Juzgado Civil Transitorio de Castilla.....38

Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda sentencia: Primera Sala Civil - Piura40

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02, distrito judicial de Piura – Piura. 2023? El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: alta, alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango de alta y muy alta calidad, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo, motivación, ocupante precario y sentencia

ABSTRACT

The research had as a problem: What is the quality of the first and second instance sentences on eviction for precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 01568-2012-0-2001-JR- CI-05, judicial district of Piura - Piura. 2023? The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of a quantitative-qualitative type, descriptive exploratory level, and a non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling. Observation and content analysis techniques were used to collect the data, and a checklist validated by expert judgment as an instrument. The results revealed that the quality of the expository, considering and decisive part, belonging to: the judgment of first instance was of rank: high, high and high; and of the sentence of second instance: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were high and very high, respectively.

Keywords: quality, eviction, motivation, precarious occupant and sentence

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1.Descripción del problema

El Desalojo por ocupación precaria es un acto muy frecuente que afecta el derecho de la propiedad, y que genera mucha confusión pues muchos creen que el desalojo se produce por falta de pago, lo que no es así, pues mientras el contrato no se disuelva no puede producirse el desalojo, en tal sentido debemos reconocer como ocupante precario a aquel poseedor del bien que recibió por acto voluntario del poseedor. De modo tal que solo procede el desalojo cuando el contrato se extinga, o su nulidad sea decretado por un juez.

Es tipo de proceso por su propia naturaleza busca recuperar la posesión de un bien inmueble, el proceso busca que lo haga quien tome posesión del inmueble y se niegue a devolverlo pacíficamente a través de una orden judicial, la cual se pronunciará sobre el desalojo y la devolución del inmueble. En el caso de los ocupantes inestables, la legislación y la doctrina le han dado significados más amplios y, en algunos casos, contradictorios. Esto crea una sensación de inseguridad en la sociedad, que es aprovechada por quienes se valen de la precariedad para poseer grandes cantidades de bienes, apropiándose fraudulentamente de muchos de ellos, el problema tiene un alto costo para la sociedad y el Estado.

En nuestra realidad son muchos los casos de desalojo que se presentan, pero generalmente se originan por la falta de pago de la renta, aun cuando el contrato de arrendamiento está vigente, de modo tal que si el arrendatario puede recuperar su capacidad de pago podrá seguir ocupando la propiedad pagando los meses de alquiler no pagados, son pues dos casos distintos siendo el ocupante precario aquel que recibió un bien en forma temporal con el fin de gozar de él por gracia o benevolencia.

Los procesos judiciales de expulsión masiva derivados de ocupaciones precarias constituyen la mejor demostración de la importancia social de la propiedad y los conflictos de propiedad en nuestro país. Por distintas cuestiones socioeconómicas, la riqueza material en el Perú no se asigna necesariamente a través de la propiedad reconocida y registrada oficialmente, sino que los mejores títulos son el disfrute humano, regado con sudor y esfuerzo. Además, un estudio económico reciente muestra que el registro no se considera particularmente relevante para la seguridad jurídica en comparación con, por ejemplo, el reconocimiento municipal basado en la propiedad de la propiedad (Webb & Beuermann, 2006).

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que un gran número de demandas de desalojo por precario recaen sobre bienes inmuebles cuyo uso es la vivienda. Este dato empírico conecta el desalojo con otro espacio vital del ser humano: la vivienda como centro de las actividades más íntimas del hombre, así como de su desarrollo individual y familiar. En consecuencia, el problema social de la posesión no se reduce a la mejor o peor redacción de un artículo del Código Civil, ni a la interpretación exclusivamente dogmática de un pretendido teórico. En este tema se encuentran involucrados aspectos de orden social, económico y filosófico; sin perjuicio de las cuestiones de estricto orden normativo

A decir de Gonzáles (2016) el demandante del desalojo, según la jurisprudencia “que interpreta el Código Procesal Civil, puede ser el propietario, el arrendador, el administrador y cualquier otro que tenga derecho a la restitución del predio, como es el caso del constituyente del usufructo, derecho de superficie, uso o habitación, así como el concedente de la posesión por obra de gracia, liberalidad o aquiescencia”.

Finalmente, una vez determinada la condición del poseedor el juez ordena el desalojo, el cual debe realizarse en forma pacífica con la garantía que generalmente las brinda la policía nacional.

En la ciudad de Piura es una realidad incuestionable que uno de los problemas de mayor incidencia en momentos de desaceleración económica es el incremento en el incumplimiento de la obligación de pago de las rentas derivadas de la celebración de contratos de arrendamiento que, conjuntamente con el vencimiento del plazo de duración o algún otro supuesto de resolución del contrato, habilita al arrendador a solicitar la recuperación del bien entregado de buena fe al arrendatario (Soto, 2019).

Así en la Casación 567-2017 Piura “Si el demandado acredita tener vocación hereditaria sobre el bien que es materia de desalojo, la demanda de desalojo debe ser desestimada por infundada, en atención a que, tal como lo prescribe el artículo 660 del Código Civil los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona”.

1.2. Formulación del problema

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

pertinentes, en el expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02, Distrito Judicial de Piura – Piura. 2023?

1.3. Justificación

La investigación se justifica porque somos testigos, presenciales de muchas acciones de desalojo, por ocupación precaria, esperamos que estas órdenes emanadas de un juzgado, y ejecutadas con fuerza y abuso de poder, hayan sido debidamente analizadas, y que se cumplan las dos circunstancias que deben cumplirse para que esta sea una acción justa.

La primera condición sería verificar si el poseedor del bien efectivamente no tiene título alguno, y segunda si el que pretende recuperar el bien tiene un título debidamente acreditado y con todos los requisitos que la ley señala y exige.

Decimos esto porque la posesión de un bien especialmente de un terreno para muchos peruanos es sinónimo de propiedad sin que medie un título y mucho menos la inscripción de este en un organismo estatal, para muchos, vale más la inscripción municipal que la inscripción en los registros públicos.

Conviene recordar, que el otorgamiento de títulos de propiedad, fue creación e idea del Señor De Soto, quien postulaba que tener un título convertía al propietario en sujeto de crédito y dejaba de lado su condición de pobre, es decir un papel arreglaba todo.

De esto se han valido, y se valen aun quienes lucran con la adquisición de terrenos por ello vale la recomendación de un análisis concienzudo y para verificar si el que consigue el desalojo tiene la justicia de su lado.

1.4. Objetivos

1.4.1. General

Determinar la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02, Distrito Judicial de Piura – Piura. 2023

1.4.2. Específicos

- Determinar la calidad de 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.
- Determinar la calidad de 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.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. En el ámbito Internacional

Lucaveche & Rojas (2019) en Chile en la Universidad de Chile, en su tesis para obtener el grado de licenciado en ciencias jurídicas y sociales titulada “Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)” tuvo por objeto realizar una recopilación y análisis de jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia que se pronuncian sobre la acción de precario, entre los años 2005 al año 2018, llegando a concluir que. Claramente, no se deberían generar conflictos ante un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente jurídico emanado del mismo propietario, pero cuando el título no emana de éste las circunstancias se tornan más ambiguas y da lugar a disímiles fallos por parte de la judicatura. Para explicar la tenencia por parte de un tercero no vinculado con el dueño se ha interpretado con laxitud la palabra “contrato” del art. 2195 inc. 2º C.C., ampliándolo a “título”, que refiere a cualquier antecedente jurídico que sirva para justificar la tenencia. Si bien estamos de acuerdo con esta interpretación amplia de dicho concepto, consideramos que ello debiera limitarse por el respeto o prevalencia de los derechos que tiene el verdadero dueño y por el principio del efecto relativo de los contratos. Es decir, los títulos invocados y acogidos no deberían dar lugar a situaciones que generan abuso del derecho, vulnerando las facultades que tiene el titular del derecho real de dominio, quien usualmente no tiene otra vía para proteger sus intereses más que la acción de precario. Sin embargo, creemos que sí podría constituir una excepción aquellos casos en que existe un interés superior envuelto que cede ante el dominio, como en los casos analizados de parentesco o filiación, por mencionar algunos, en que nuestra jurisprudencia los acepta como título apto para enervar la acción de precario. Puede apreciarse en las sentencias analizadas que en varias ocasiones las acciones fueron rechazadas no sólo por falta de fundamentos o de prueba, sino que debido a que la Corte estimó que la acción de precario no constituía la vía idónea para dirigirse en contra de quien detentaba el bien. La tendencia de los tribunales a rechazar la aplicación de la acción de precario cuando existan otras acciones adecuadas para resolver el conflicto, tales como la situación en que el precarista se defiende alegando la posesión del bien discutido, ya que corresponde a un juicio de lato conocimiento de reivindicación y no a un procedimiento sumario, o cuando el demandado se defiende alegando la existencia de un contrato y se

ordena proceder de acuerdo a la acción relativa a los derechos personales que emanan del mismo. Nos resulta más lógico preferir los remedios que la ley otorga respecto de cada contrato y considerar la acción de precario como residual, a pesar de que en la realidad no ocurra. Esto genera el problema práctico de que, en razón de su procedimiento, no se dé una etapa de discusión que sea suficiente para la correcta presentación del conflicto ante el tribunal, lo que termina con una sentencia que rechaza la acción de precario, reconociendo al precarista un título que no necesariamente debería serle concedido.

Selman (2018) en Chile en la Universidad de Talca en su artículo de investigación titulado “Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista”, si principal objetivo fue analizar la naturaleza jurídica del precario y el precarista bajo dicha interpretación, a efectos de determinar si este último es un mero tenedor en los términos del artículo 714 del Código Civil, o una figura distinta que se aleja de la denominada trilogía jurídica, llegando a concluir que: Mediante el presente artículo, se ha intentado dejar en evidencia que la institución del precario, pese a contar con un desarrollo importante desde el punto de vista doctrinario y jurisprudencial, arremolina a su respecto una serie de interrogantes que son de difícil solución, especialmente porque la situación de hecho descrita en el inciso 2° del art. 2195 CC no se considera asimilable al contrato de comodato precario, otorgándole una naturaleza especial que, en los términos desarrollados por la jurisprudencia actual, y dependiendo del animus que esgrima el precarista, se aleja del dominio, posesión y mera tenencia. En efecto, de una interpretación armónica de los incisos 1° y 2° del art. 2195 CC se llega a la conclusión de que el inciso 2°, pese a regular una situación fáctica especial, debe asimilarse a la figura del comodato precario. En este sentido, la naturaleza jurídica del precario sería la de una situación de hecho especial asimilable al contrato de comodato precario, hipótesis en la cual la naturaleza jurídica del precarista correspondería a la de un mero tenedor en los términos del art. 714 CC, sin necesidad de forzar su aplicación recurriendo a una regla de descarte cuya aplicación es a lo menos discutible, en razón de la exigencia de reconocimiento de dominio ajeno que supone la mera tenencia. Es importante destacar que esta dualidad del precarista encuentra su fundamento en el sentido o alcance que nuestros tribunales de justicia han atribuido al inciso 2° del art. 2195 CC. En otras palabras, de seguirse la doctrina que equipara al precario con el contrato de comodato precario, no podría sostenerse una dualidad en el precarista, en cuyo caso la naturaleza jurídica del precarista se relega necesariamente a la de un mero tenedor. En

efecto, en estas páginas no se pretende postular como correcta la teoría que postula una dualidad del precarista, sino más bien demostrar que de acuerdo a la interpretación que impera actualmente respecto del sentido o alcance del inciso 2° del art. 2195 CC, relacionado con el tenor literal del inciso 2° del art. 714 CC, es perfectamente posible llegar a una conclusión como la anotada precedentemente.

2.1.2. En el ámbito Nacional

Acuña (2023) en Chiclayo presentó su tesis titulada “Límites del derecho a la posesión del propietario ponderando el peligro del pariente insolvente en el desalojo por ocupación precaria”, su objetivo fue: Determinar en qué casos sí se debe ponderar el derecho del pariente insolvente sobre el derecho de posesión del propietario en el desalojo por ocupación precaria, fue una investigación cualitativa, de tipo documental, diseño bibliográfico, concluyó que: El derecho de propiedad es el poder jurídico que posee una persona sobre un bien, por ende es la facultad que permite al propietario reivindicar el bien si por algún motivo el propietario no tiene la posesión inmediata del inmueble, por lo que tendrá expedito su derecho para recuperar la posesión y de exigir al poseedor inmediato la entrega del bien, entonces, el derecho del propietario sería que sus bienes se encuentren bajo su control y por ende bajo su posesión ya que el derecho de posesión garantiza el cumplimiento cabal de los demás atributos del derecho de propiedad como lo es usar y disfrutar el bien además de poder disponer de él.

Soto (2020) presentó su tesis titulada “Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (Casación 3391-2017 Arequipa desalojo por ocupación precaria)”. Tuvo como objetivo general Analizar la casación 3391 – 2017 Arequipa. Referente al Desalojo en contexto de posesión precaria., fue una investigación de nivel de investigación Descriptiva – Explicativa de tipo Socio Jurídico, concluyendo que: Ante las dificultades para resolver, de los magistrados de las diferentes cortes del Perú, las diferentes controversias sobre ocupante precario, los magistrados de la Corte Suprema se vieron en la obligación de enumerar ciertos supuestos en los que es aplicable el correcto análisis de dicho concepto, siendo ello así no es considerado como *numerus clausus* aunque lo parezca. Hoy en día el proceso de desalojo es resuelto en un plazo más breve, dado a las diferentes actualizaciones que ha tenido la norma que lo regula, siendo ello para garantizar el derecho a la posesión. Dentro del proceso de desalojo, se evalúa los medios de pruebas de ambas partes, para así

determinar a cuál de ellas le pertenece el derecho a la posesión del bien. En el Perú son tres las normas que regulan el desalojo: el artículo 585° del Código Procesal Civil, la Ley N° 30201 y el Decreto Legislativo N° 1177. El precario es un poseedor que tiene (posee) y disfruta de un bien directamente, que lo posee a nombre propio, pero sin ningún documento título que lo ampare tal beneficio, excepto documento de arrendamiento o nexo causal que acredite tal posesión legítima. La propiedad considera todos los poderes jurídicos que se tiene sobre los bienes, ya sean muebles o inmuebles, que nos describe nuestro ordenamiento jurídico civil. La propiedad es una relación jurídica por la que el sujeto titular de la misma, el propietario está jurídicamente legitimado para todos los derechos que la ley le permita. (Legitimado para poseer, usar, y disponer de determinada cosa que constituye su objeto)

Araujo (2019) en Cajamarca en la Universidad Nacional de Cajamarca en su tesis para optar el grado de maestro titulada “Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano”, tuvo como objetivo Determinar la naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano; se utilizaron los métodos analíticos, deductivo, dialectico, utilizando la técnica del fichaje y de observación documental llegando a concluir: La regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico; esto es, hacer que el bien cumpla un fin socio económico. Asimismo, se asume la falta de utilidad práctica de regular a la detentación o tenencia, que se subsume en la categoría de posesión. La posesión precaria, sea concebida como tenencia o como posesión ilegítima, guarda similitudes y diferencias con las modalidades de posesión típica regulados en el Código Civil, como son la posesión mediata e inmediata, la posesión legítima e ilegítima, la posesión de buena y mala fe y la posesión en concepto de dueño. La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano, analizada desde la perspectiva de las teorías subjetiva y objetiva de la posesión, es entendida bajo una doble acepción: i) como mera tenencia o detentación, sin derechos inmediatos sobre la cosa, y ii) como una auténtica posesión, empero ilegítima. En ambos supuestos, eventualmente pueden confluir una detentación o posesión de mala fe. La acepción del poseedor precario como simple detentador, así como la de posesión inmediata, es inhábil para convertirse en propiedad por prescripción

adquisitiva de dominio, porque –precisamente- se trata de tipos de posesión no en concepto de dueño.

2.1.3. En el Ámbito Local

Díaz (2019) investigó sobre “La regla del ocupante precario e ilegítimo, efectos sobre la carga procesal y la defensa de la posesión”, tuvo como objetivo general Determinar el efecto que produce la inadecuada invocación de la regla de ocupante precario e ilegítimo en los procesos de desalojo respecto a la sobrecarga procesal innecesaria que se generaría en los órganos jurisdiccionales, utilizo el Método Exegético Jurídico, Sistemático Jurídico y deductivo, llegando a concluir lo siguiente: en función al estudio dogmático respecto de la regla del ocupante precario e ilegítimo en el Código Civil peruano, que dichas figuras jurídicas son de reciente incorporación en la legislación civil vigente, por lo que existía cierta confusión al momento de diferenciarlas. Sin embargo, se ha llegado a colegir que respecto de ambas existe una relación causal de género- especie, de lo que se desprende que, toda posesión precaria puede devenir en ilegítima, pero no toda posesión ilegítima es precaria, puesto que al existir la variante de la posesión ilegítima de buena fe, la persona que está en posesión del bien lo hace creyendo en la legitimidad de su título, y mientras no se demuestre lo contrario a través de una resolución judicial, este no podría ser declarado como precario. Partiendo de cuan apropiada es la incorporación de la defensa posesoria extrajudicial en la norma civil vigente peruana, se ha llegado a concluir que, tiene aspectos positivos y negativos. De lo positivo, podríamos resaltar que con esta nueva figura se estaría ayudando a disminuir la sobrecarga procesal innecesaria en los juzgados civiles, dando tiempo a los operadores judiciales para que puedan dar solución a los casos más complejos. Asimismo, se debe hacer mención que, como aspecto negativo, que, al momento de dar solución a los conflictos sociales, se estaría dejando de lado al sistema heterocompositivo, haciendo prevalecer la fuerza e incluso brindarles ciertas facultades a las municipalidades y a la PNP para que puedan dar solución a los mismos. Se podría decir que, en todo caso se estaría retrocediendo, debido a que, para esta clase de procesos

Soto (2019) en Piura en la Universidad de Piura, tesis para optar el grado de Magister titulada “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro” tuvo como objetivo estudiar el proceso de desalojo que se activa en base a la

novísima institución a la cláusula de allanamiento futuro, que es procedimiento especial de desalojo mediante la Ley N° 3020, con respecto a su metodología utilizó el Método No experimental, enfoque descriptivo y de estudio documental. Llegando a las Conclusiones: La amplia gama de procesos de desalojos refleja dos hechos concretos: 1º) la preocupación legítima del legislador por hacer frente a una problemática derivada de la no pronta recuperación del bien entregado de buena fe mediante un contrato de arrendamiento o, incluso, sin mediar acuerdo alguno con el propietario; y, 2º) la torpe y caótica propuesta de solución a la problemática descrita, ante la diversidad de mecanismos procesales y falta de uniformización de criterios de competencia por parte de los jueces, como el fijado por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2017. Ante la situación descrita, surge la necesidad de uniformizar aquella variedad de criterios en materia de competencia, estableciendo la existencia de un solo proceso judicial para las pretensiones de restitución de la posesión de bienes inmuebles, indistintamente de la cuantía, ausencia o presencia de fuente obligacional, todo ello ante la necesidad de ofrecer plena seguridad jurídica al momento de ejercitar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

2.2.Bases teóricas

2.2.1. El proceso civil

El proceso es el conjunto de actos jurídicos que se llevan a cabo para aplicar la ley a la resolución de un caso. Se trata del instrumento mediante el cual las personas podrán ejercitar su derecho de acción y los órganos jurisdiccionales cumplir su deber de ofrecer una tutela judicial efectiva (Legis, 2016)

Para Rocco (2009) el proceso civil, es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan

2.2.2. El proceso sumarísimo

2.2.2.1. Concepto

Para Ramos citado por Huanca (2018) el Proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la

sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior

Para Rioja (2017) es la reunión de toda en la menor cantidad de actos y a evitar la dispersión de esta actividad procesal en la menor cantidad de actos y a evitar la dispersión de esta actividad. El proceso sumarísimo constituya una clara aplicación de este principio en el cual se concentran las diversas audiencias del proceso en una sola (audiencia única)

En nuestro ordenamiento jurídico el proceso sumarísimo se encuentra prescrito en el artículo 546° al 607° donde señala los procesos que se tramitan vía proceso sumarísimo y entre ellos encontramos el desalojo.

2.2.2.2.Actividad procesal

Conforme al artículo 548° del CPC, el proceso sumarísimo se inicia con la actividad regulada en la sección cuarta del Código Procesal civil, referido a la postulación del proceso (Demanda, emplazamiento, contestación, excepciones y defensas previas, rebeldía, saneamiento procesal audiencia de conciliación, fijación de puntos controvertidos, y saneamiento probatorio).

Asimismo, la audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en el CPC para la audiencia de pruebas.

2.2.2.3.Plazos

En el caso del proceso sumarísimo el plazo normal de emplazamiento con la demanda es de 5 días. Sin embargo, cuando el emplazamiento se hace a demandado indeterminado o con residencia ignorados, el plazo especial de emplazamiento es de 15 días si el emplazado está dentro del país y 25 días si el emplazado está fuera del país.

2.2.3. La propiedad

2.2.3.1.Definición

Según Ramírez la palabra propiedad deriva de “Propium” lo cual puede traducirse como o que pertenece a una persona, “lo que es propio de ella, en tal sentido, este autor concluye que “en su acepción más genérica y amplia, propiedad hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima” (Ramírez Cruz, 2005)

De acuerdo al artículo 923 la propiedad “es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

2.2.3.2. Características de la propiedad

La doctrina precisa las siguientes características:

- a. **Derecho Real:** Gonzáles (2008) es un derecho de esta naturaleza debido a que se ejerce en forma directa e inmediata un ámbito de poder sobre un bien, generando la permanencia de este a un sujeto.
- b. **Derecho Absoluto:** Avendaño (2008) es un derecho absoluto porque confiere todos los atributos sobre el bien, afirma además que si bien este carácter no es irrestricto o ilimitado porque tiene distintas limitaciones que derivan del interés social, de la necesidad y la utilidad pública
- c. **Derecho Exclusivo:** Este carácter se genera debido a que el derecho puede recaer sobre una persona o un conjunto de personas.

En tal sentido De los Mozos afirma que solo el propietario tiene la posibilidad de servirse y sacar provecho del bien que le pertenece, es decir tiene un monopolio sobre el mismo (De Los Mozos, 1993)

- d. **Derecho Perpetuo:** está llamada a durar indefinidamente a favor del propietario, pero esto no impide las hipótesis excepcionales de algunas propiedades temporales. Por tal motivo que la propiedad puede ser considerada como tentativamente perpetua (Gonzáles G. , **Introducción al Derecho Registral y Notarial., 2008**).

2.2.4. La posesión

2.2.4.1. Definición

La Posesión se determina como un hecho, consistente en el señorío efectivo sobre una cosa, que conlleva unos efectos jurídicos y que lo configuran como un derecho real provisional. La ley valora y protege el hecho posesorio con independencia de la causa del poder de dominación del poseedor sobre la cosa poseída (propiedad, usufructo, etc.). La protección legal se proyecta sobre un hecho que puede ser la apariencia de un derecho. La posesión no prevalece sobre la propiedad u otros derechos reales; de ahí que la posesión ejercida por un

no propietario no es un gravamen de la cosa poseída, ni la transmisión de la posesión equivale a un acto dispositivo de la cosa (Espinal, 2019).

Es necesario precisar que El derecho de posesión y El derecho a la posesión, existe una marcada diferencia, toda vez que confunden los términos, en este sentido doctrinariamente se conoce que el primero Es la posesión que nos ocupa, como titularidad que surge del hecho Art. 896 CC; el segundo Es el derecho que tiene la persona sobre el bien, independientemente si realiza o no el acto material sobre el objeto”.

Hay que reconocer que hay posesión cuando se supone admitir que estamos en presencia de una institución jurídica que no requiere necesariamente la aprehensión, el contacto físico, en manos, y esté en el alma de institución y, sobre todo, en su origen histórico. De todo lo cual surge que, por un lado, la tenencia física explica históricamente la posesión y le da su sentido profundo; pero al mismo tiempo la ley protege no tanto a quien tiene efectivamente la cosa en su poder, como a quien tiene derecho a tenerla (González G. , 2016).

2.2.4.2.El derecho de posesión

Al respecto Villanueva (2008) señala que siendo la teoría objetiva de Ihering adoptada por nuestro Código Civil, no cabe duda que la posesión es un derecho real autónomo, el que emerge de un hecho por el que el poseedor adopta un comportamiento determinado respecto del bien en la forma que describe la teoría objetiva: la posesión es un derecho, y es uno de los primeros derechos reales.

En otro sentido Villanueva (2008) citando a Savigny sobre la teoría subjetiva sostiene que, “construyó su propia teoría, basada en el entendimiento de las fuentes del derecho romano sobre la posesión: según los romanos, la posesión propiamente dicha (*civilis possessio*), consistía en un poder de hecho (*corpus*) al que debía unirse una voluntad especial de poseer en nombre propio (*animus possidendi* - intención de posesión) o voluntad de propietario (*animus domini* - intención de dominio), denotándolo así:

- Que “el intento de posesión consiste en la intención de ejercer el derecho de propiedad. Pero esta circunstancia no basta por sí sola, puesto que el que ejerce la detentación, puede tener esta voluntad de dos maneras diferentes: para ejercer el derecho de propiedad de otro, o bien para ejercer el suyo propio.
- Cuando el detentador tiene la intención de ejercer el derecho de propiedad que

reconozca en otro, esta clase de intención de posesión que tiene, no es capaz por su naturaleza de dar a la detentación el carácter de posesión.

Villanueva (2008) citando a Savigny de modo que la intención de posesión debe ser explicado por la intención de dominio, y no puede por consiguiente considerarse como poseedor más que el que trata como propietario la cosa detentada, esto es, el que de hecho quiere tratarla como un propietario autorizado para ello, en virtud de su derecho y especialmente sin querer reconocer persona alguna superior a él, por tener fundadas sus pretensiones”. (...).

Villanueva (2008) agrega que no solo bastaba el poder de hecho que se ejercía sobre una cosa como único elemento, sino que resultaba determinante el ánimo de comportarse como propietario, ello se deduce cuando dice la idea de la posesión no exige otra cosa más determinante, sino la intención de ejercer el derecho de propiedad”.

Villanueva (2008) concluye que éste, ha considerado a la posesión como el resultado de la concurrencia de dos elementos el animus y el corpus, precisando que el corpus, no es solo la mera tenencia material de la cosa, sino la posibilidad física de ejercer una influencia inmediata en ella, así como la de excluir la influencia de terceros, y respecto del animus, al que se le considera como el elemento espiritual, señala que es la voluntad de tener la cosa para sí y como dueño.

2.2.4.2.1. Características

Al respecto podemos mencionar las siguientes características.

- a. El objeto de es toda cosa corporal
- b. El poseedor tiene le goce y disfrute de la cosa.
- c. Con referencia a la legitimidad e ilegitimidad esta es ajena a la esencia de la posesión.
- d. La propiedad implica la posesión, pero ambas pueden existir separadamente

Asimismo, otros juristas consideran las siguientes características:

- a. Pública.
- b. Ininterrumpida.
- c. Pacífica.
- d. Debe de ser con ánimo de dueño.

e. Es un Hecho y,

f. Exclusiva.

2.2.5. La posesión precaria

2.2.5.1. Definición

Ramírez (2004) sostiene que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Se posee precariamente cuando se usa un bien, conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo, es la concepción que se tiene hoy.

Por otro lado, Parra, citado por Hinostroza (2008) indica que, la posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena y sin intención de apropiársela

Segura, citado por Hinostroza. El precario queda reducido a una peculiar situación posesoria situación de hecho sin otro fundamento que la liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real y sin vinculo jurídico alguno del que puedan desprenderse obligaciones específicas, ajenas a las que son comunes a todo poseedor que se repute de buena fe (Hinostroza, 2008)

Avendaño, citado por Ramírez (2004) sostiene que el código confunde derecho con título. Poseedor precario es el que carece de derecho. La falta de título es la que conlleva a la ilegitimidad. Pero no ocurre lo mismo al revés puede ver ilegitimidad habiendo de por medio un título inobjetable.

Torres (2006) el precario no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular de derecho real, sobre el bien. Se es precario frente a quien tiene derecho a poseer; por ende, el que posee una res nullus o un bien abandonado por su propietario no es precario sino poseedor originario; el precario esta opuesto a que el titular de derecho le reclame el bien en cualquier momento.

Según propuesta de Gonzales Barrón, propone la siguiente definición, “es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia, benevolencia. Sus notas distintivas son que el precario se origina por título social o, excepcionalmente por título jurídico de carácter obligacional que a fenecido por nulidad manifiesta” (Gonzales, 2013)

Torres (2006) el artículo 911 el artículo contiene dos supuestos.

- Ausencia de título.
- Título fenecido.

La norma referida según Avendaño (2012) comentando el artículo 911 del CC., si bien la norma utiliza el término precario para definir la posesión sin título (el usurpador) o con título fenecido (un usufructuario que se mantiene en el bien luego de concluido el usufructo), es evidente que se trata de un caso de posesión ilegítima, porque todo poseedor que no tiene derecho de poseer, cualquiera sea la causa, es un poseedor ilegítimo. Por tanto, en nuestro sistema jurídico un poseedor precario es un poseedor ilegítimo

2.2.5.2. Teorías

Torres Vásquez, el poseedor precario en la concepción romana es “el poseedor legítimo regulado en el artículo, 905 por tener título para poseer la licencia otorgada por el dueño. Para la noción romana, es precaria por ser transitoria debido al que él que la ejerce debe devolver el bien. Nuestro ordenamiento jurídico ha abandonado la concepción romana de precario estableciendo que es tal quien posee un bien sin título (Torres, 2006)

- a. Teoría subjetiva. Como explica Torres, conforme a la teoría subjetiva, a la que “se adhiere el derecho francés, Pianiol y Ripert, sostiene que quien posee como precario, por falta del animus intensión de poseer para sí, no ejerce la verdadera posesión por lo que el derecho no le concede acciones posesorias y no produce la usucapión (Torres, 2006)
- b. Teoría objetiva. Como menciona Torres Vásquez el derecho peruano sigue la teoría objetiva de la posesión, precaria “es el poseedor que conforme al artículo 896 ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad enumerados en el artículo 923 de manera que al tiempo de interposición de la demanda no cuenta con título alguno o el que tenía a fenecido (art. 911.)” (Torres, 2006)

2.2.5.3. El precario en el código civil de 1984 art. 911 del CC.

Gonzáles (2018) será precario aquel al que se le cede el bien de forma temporal, es decir es precario el poseedor inmediato que no tiene título o que ya habiéndolo tenido ya ha caducado, resulta evidente que existe la necesidad de determinar los alcances de la palabra

“título” ya que solo así podremos saber con certeza cuándo nos encontramos frente a una situación de precariedad o no.

Para Pozo (2021) el precario es aquel poseedor inmediato, que basaba su posesión en un título social, que le permite a este último poseer el bien por mera tolerancia o liberalidad. Se manifiesta en esta revista expresamente que un poseedor precario será aquel que ocupe un inmueble ajeno, sin pagar renta y sin título para ello. Se relaciona con mi trabajo ya que, al definir y explicar las pautas del desalojo por ocupante precario, ayuda al primer objetivo de trabajo

Es fácil deducir como consecuencia de lo señalado en el capítulo anterior, que el legislador recogió la creación jurisprudencial de la corte suprema y la incorporo en una disposición sustantiva del análisis resulta claro, en primer lugar, es una forma de posesión. En consecuencia y conforme a la definición art. 896 del mismo código es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. El poseedor precario si actúa como propietario y ejerce algunos atributos de la propiedad se beneficia de la presunción del artículo 912 esto se le reputa propietario mientras no se pruebe lo contrario (Palacios Paiva, 2008)

La Casación 2698-2012 Piura especifica las diferencias de la Posesión ilegítima y la posesión precaria; la primera se sustenta en un título nulo o anulable por adolecer de un vicio de forma o de fondo, mientras que en la segunda no se cuenta con título que la respalde, entendiéndose como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante.

2.2.5.4. La posesión ilegítima y la posesión precaria

Ramírez (2004) el poseedor precario es poseedor ilegítimo de mala fe, mas no es detentador, posee a nombre distinto de dueño, pero no en nombre ajeno

Cuadros, citado por Palacios (2008) la posesión legítima y la posesión ilegítima o precaria se distinguen en razón del origen o causa de nacimiento, expresa que la legislación tienden a suprimir esta clasificación de la posesión, estimándola más doctrinaria que practica, que la posesión es legítima cuando nace de un título legal utilizando el vocablo título en su aceptación de causa de derecho en cambio la posesión ilegítima es la posesión sin título, es decir la posesión de hecho, o la que devino en ilegítima por invalidez o caducidad del título

Lama (2007) la posesión ilegítima es en realidad una posesión precaria, Lama more Héctor sostiene que la relación que existe entre posesión ilegítima y la posesión precaria, no es la de sinonimia, sino la de género a especie, pues la posesión ilegítima puede no ser precaria, pero la posesión precaria siempre es ilegítima

Torres (2006) tiene una posición distinta al indicar que la posesión ilegítima requiere de un vicio que adolece de un vicio, de forma o de fondo, que conlleva la nulidad o anulabilidad, en cambio, en la posesión precaria no existe título alguno o cuando el que se tenía a fenecido. Consiguientemente, no es lo mismo posesión ilegítima y posesión precaria.

2.2.5.5. Desalojo por ocupación precaria

El proceso de desalojo, como lo conocemos en la actualidad, lamentablemente no ha tenido un desarrollo amplio y, sobre todo, concreto en los textos adjetivos antes mencionados. Si bien la norma actual (Código Procesal Civil de 1993) desarrolla el proceso de desalojo en los artículos 585 del CPC y siguientes, no es menos cierto que, con posterioridad a ello, se han publicado diversas leyes y decretos legislativos especiales que versan sobre desalojo, motivados principalmente por la búsqueda de una vía más eficiente, confirmándonos así que la redacción normativa desarrollada por el legislador primigenio, finalmente, no pudo hacer frente a la realidad.” (Pozo, 2021)

También cabe señalar que el desalojo por ocupación precaria como se conoce actualmente ha tenido variaciones legales, para lograr eficiencia procesal. Este libro que por cierto fue publicado este año se relaciona con mi tema ya que describe las relaciones familiares en el proceso de desalojo por ocupante precario, sirviendo de base para este trabajo ya que aportara con jurisprudencia y comentarios al respecto (Acuña, 2023)

Pozo (2021)“el desalojo, en su forma natural y como institución general, ha tenido un desarrollo en nuestro entorno jurídico a raíz de los tres nuevos procesos que se lograron implantar con el paso del tiempo. Sin embargo, aunque el propósito del legislador haya sido rehusar la ineficiencia que los procesos ya existentes representaban, vemos que en la actualidad no se ha evolucionado mucho en el tema

2.2.5.6. Proceso de desalojo

Castro citado por el doctor Hinostroza (2008) la acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una

finca por el propietario o por el que tiene derecho a gozar y usar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición.

En otro sentido Gómez, citado por Hinojosa (2008) refiere que el denominado juicio de desahucio es aquel que está dirigido a obtener el desalojo de un inmueble, imponiendo incluso el lanzamiento de sus ocupantes, sirviendo para resolver, tanto cuestiones de arrendamiento, como situaciones de precario en las que se posee una finca sin título que lo justifique.

Torres (2006) también dice que conforme al ordenamiento jurídico en el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posea sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título, posee injustamente el que no tiene título o el que su título ha fenecido con el desalojo se persigue restablecer una cosa en su primer estado.

Palacios (2008) “la acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio”

Finalmente definimos al desalojo como “la acción que está establecida para la restitución de la posesión y corresponde a toda persona que tenga derecho a la restitución del bien, esta acción persigue que se restablezca al estado anterior”.

2.2.5.6.1. Naturaleza de la acción

Mejorada, citado por Torres (2006) la acción de desalojo en algunos casos “es real y en otro personal con la acción real, se protege un derecho real subjetivo propiedad, uso, posesión, etc; cuyo objeto es un bien (cosa), sobre el cual el sujeto titular propietario, usuario; y tiene un poder directo e inmediato de usar, gozar y disponer del bien sin intermediarios el derecho real esta adherido al bien y es preferente frente al derecho de crédito concurrente”.

La acción personal denominada también obligacional o de crédito “se protege un derecho subjetivo personal, cuyo objeto es una prestación de dar, hacer o no hacer” (Torres Vásquez, 2006)

Palacios (2008) “Las acciones que protegen estos derechos son de dos clases: reales o personales; es decir que para determinar la naturaleza de la acción habrá que referirse a la naturaleza del derecho que protege”

2.2.5.6.2. Requisitos de procedencia de la demanda

Palacios (2008) cuando “el propietario demanda al actor por vencimiento de contrato la única prueba requerida es la existencia del contrato de arrendamiento, pero cuando demanda al ocupante precario debe acreditar su derecho de propiedad exhibiendo título cuando el actor es arrendador o administrador el actor debe acreditar su calidad de poseedor mediato o en todo caso de tener derecho a la posesión”

Avendaño (2012) el artículo 586 del código procesal civil dispone que “en un proceso de desalojo- que tiene por objeto la restitución del bien – puedan ser demandados, el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona quien le es exigible la restitución. En el caso del desalojo la calificación del poseedor es determinante en el proceso”

2.2.6. La prueba

2.2.6.1. Definición

La prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición (Couture, 2002)

Rodríguez (1995) al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos; si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

2.2.6.2. Objeto de la prueba

Rodríguez (1995) precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

2.2.6.3. La carga de la prueba

Este principio “se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma” (Rioja, 2012).

2.2.6.4. Valoración y apreciación de la prueba

Rodríguez (2005) encontramos:

- a. El sistema de la tarifa legal. la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. “El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley.
- b. El sistema de valoración judicial. corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho, apreciarla. “Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario, en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría”.

2.2.6.5. Medios de prueba admisibles

2.2.7. La sentencia

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

Regulación de las sentencias en la norma procesal civil. La norma contenida en el artículo 121 parte in fine del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso. Por eso se dice que existe Cosa Juzgada (Cajas, 2008)

También se afirma que es una etapa resolutoria que pone fin al proceso, dictando el juez una resolución (normalmente una sentencia) sobre el fondo, concluyendo así el conflicto o dilucidándose la incertidumbre jurídica conforme a lo alegado y probado en el proceso. La jurisprudencia ha señalado que la sentencia es el resultado de un proceso dialecto sujeto a la observación de las normas en la ley y exterioriza una decisión jurisdiccional, por el juez procede a la reconstrucción de los hechos, analiza las declaraciones, examina los documentos, aprecia las pericias, establece presunciones, utiliza los estándares jurídicos, aplicando para ello su apreciación razonada o como también se llama las reglas de la sana crítica, a fin de comprobar la existencia o inexistencia de los hechos alegados por las partes, y además de que solo puede referirse a los medios probatorios admitidos y actuados, los que deben ser valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Asimismo, la sentencia como acto procesal es mucho más compleja que un conjunto de silogismo y está compuesta por una serie de etapas (Quispe, Campos & Álvaro, 2010)

2.2.7.1. Regulación de las sentencias

La norma contenida en el artículo 121 parte in fine del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso. Por eso se dice que existe Cosa Juzgada (Cajas, 2008).

2.2.7.2. Estructura de la sentencia

La estructura de la sentencia comprende:

Parte expositiva

Para Espinoza (2011) la parte expositiva debe indicar la fecha, lugar y hora en que se la dicta, la individualización de las partes procesales y la competencia del juez o tribunal. A continuación, se enuncian las pretensiones, junto a los presupuestos o antecedentes de hecho en que se fundan, procurando ofrecerlos con lógica y en forma objetiva.

b) Parte considerativa

En esta parte el juez aplica un conjunto de reglas del derecho sustantivo; reglas que pueden estar estructuradas de modo que constituyan una institución como el contrato, el matrimonio, el delito, el acto o contrato administrativo, la responsabilidad, la imputación u otra semejante. El juez puede descubrir o crear esa estructura a partir de reglas sustanciales que le dictan la manera como debe seleccionar, entre una constelación de normas, aquellas que organizadas con algún tipo de coherencia sistémica originen un hecho institucional (Villamil, 2004)

b) Parte resolutive

La decisión final es la articulación o conjugación de muchas decisiones parciales con sus propias dinámicas y, en no pocas ocasiones, guiadas por intereses fragmentarios. Es decir, la suma de decisiones fraccionales genera un plus mediante una especie de sinergia que contribuye a la decisión final (Villamil, 2004)

2.2.7.3. La motivación de la sentencia

La motivación debe contener argumentos que justifiquen adecuadamente cada una de las premisas. “Si las partes aceptan las premisas, es decir, no discrepan sobre cuál es la norma jurídica (el significado) de las disposiciones seleccionadas, ni sobre los hechos del caso, en principio sería suficiente motivación de la decisión la justificación interna. Pero entonces no habría pleito que sustentar ante el Tribunal. Casi por definición, siempre que se inicia un proceso es porque existe alguna discrepancia, por lo que la justificación externa es en la práctica ineludible” (Ezquiaga, 2012)

2.2.8. El principio de congruencia

2.2.8.1. Concepto

El principio de congruencia de acuerdo a Quiroz (2014) “es la correlación o correspondencia que debe existir entre el contenido fáctico de los cargos, sucesiva con el escrito y concluye con la decisión final del juez. No se proporciona información respecto de la metodología aplicada”.

2.2.9. La claridad o lenguaje jurídico en las resoluciones

Los autores Jiménez & Sancho (2021) indican que “la redacción de una sentencia, por una parte, está supeditada al cumplimiento de la finalidad perseguida, da a conocer la decisión judicial y las razones que la justifican; y, por otra, debe acomodarse a las reglas convencionales de la lengua empleada y de su expresión escrita, a las generales de cualquier género literario y a las específicas del género propio de las resoluciones judiciales”.

2.2.10. La sana crítica

La sana crítica debe ser “un sistema razonable de verificación en una interpretación correcta de un hecho concreto, además, el Juez debe realizar una decisión acuciosa e imparcial, tratando de alejarse lo más posible de sus propias apreciaciones subjetivas” (Cusi, 2018).

2.2.11. Las máximas de la experiencia

Según Alejos (2016) “las máximas de la experiencia, llegan a ser el resultado de la percepción de las relaciones que existen -o que parecen existir- entre los hechos establecidos en nuestra mente, a través de un proceso de abstracción mediante la inducción de casos, llegando a crear una regla o patrón que aspira a ser generalizado”.

2.2.12. Los medios impugnatorios

Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Conforme señala Hinostroza (2008) “la impugnación se sustenta en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente, en el error judicial, el mismo que si no es denunciado, origina una situación irregular e ilegal, que causa agravio al interesado”

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia,

con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009)

Los medios de impugnación son (...) “Los instrumentos procesales ofrecidos a las partes para provocar aquel control sobre la decisión del juez, y este control es, en general (...), encomendado a un juez no sólo diverso de aquél que ha emitido el pronunciamiento impugnado o gravado, sino también de grado superior, aun cuando no esté en relación jerárquica verdadera y propia con el primero. No se excluye, sin embargo, que en ciertos casos, en consideración al tipo de control invocado, este último sea ejercitado por el mismo juez que ha pronunciado la sentencia, objeto del control” (Micheli, 1970)

Las impugnaciones son “los remedios y los recursos que la ley pone a disposición de las partes para provocar por medio del mismo juez (personal) o un juez superior (colegiado) se procure un nuevo examen de la resolución (auto o sentencia) que procure sea inmune de defecto o error. En consecuencia, existe la posibilidad de obtener una resolución con mejor análisis razonado y valoración de lo que existe en el proceso” (González, 2014)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 del Código Procesal Civil, mediante “los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error” (Hurtado, 2014)

2.2.12.1. Fundamentos de los medios impugnatorios

Los medios impugnatorios que adquieren especificidad en los recursos se asientan con plena solidez procesal bajo los fundamentos, que los debemos esgrimir. Antes debemos de recordar que el recurso es un acto procesal de parte en cuya virtud quien se sienta agraviado por una resolución judicial puede pedir su reforma o anulación total o parcial sea por el mismo juez que la emitió o por la sala respectiva (penal, civil o mixta) (González, 2014) Sus fundamentos firmemente que se asientan, en:

- a. La seguridad jurídica**, que tiene como objetivos agotar todos los medios para lograr sentencias que guarden estrecha congruidad con la realidad y las exigencias de la justicia; asimismo, radica en los principios de la economía y celeridad procesales, que orientan a la más pronta finalización de los procesos judiciales, pues la demora que lleva implícita el costo, contradice también la seguridad jurídica.
- b. La equidad**, sin embargo, para todo ello, es menester tener en cuenta que se debe encaminar hacia un equilibrio sobre la base de la equidad donde la seguridad jurídica

juegue el rol razonable en la concesión de los recursos, esto es, teniendo en cuenta que la equidad no debe dejar de ser constitutiva óptica de justicia, esto es, si se quiere poder alcanzar a una decisión que sea justa, sin embargo, la aspiración es alcanzar una justicia libre de toda injerencia extra proceso.

- c. **La vía del reexamen**, otro fundamento lo encontramos en la razón de ser de los recursos como medios de impugnación, que reside en la falibilidad del juicio humano, en tal sentido se tiene que, por vía de reexamen, las decisiones judiciales se adecúen, en la mayor medida posible a las exigencias de la justicia, lo cual no significa propiciar el escalonamiento indefinido de instancias y recursos que conspira contra la misma exigencia de celeridad que todo proceso judicial requiere». Se desprende que el fundamento mayor está en la búsqueda de justicia como fin supremo del derecho.

2.2.12.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

Montero Aroca citado por Gonzáles (2014) que los medios impugnatorios son instrumentos legales puestos a disposición de las partes y destinados a atacar una resolución judicial, para provocar su reforma su anulación. “De los cuales, de manera general, nuestra legislación procesal civil regula dos clases de medios de impugnación: Remedios y recursos”.

Los remedios pueden formularse por “quien se considere agraviado por actos procesales no contenidos en resoluciones. La oposición y los demás remedios (tacha y nulidad) sólo se interponen en los casos expresamente previstos en el Código Procesal Civil y dentro de tercer día de conocido el agravio, salvo disposición legal distinta (art. 356, primer párrafo, del C.P.C) (Castillo & Sanchez, 2014)

Los recursos pueden formularse por quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado (art. 356, último párrafo, del C.P.C.) (Castillo & Sanchez, 2014)

A. El recurso de reposición

A decir de Ramos (1992) el recurso de reposición “... Es un recurso ordinario, no devolutivo (remedio), contra las resoluciones interlocutorias dictadas por un órgano jurisdiccional unipersonal; mediante este remedio se persigue la revocación de la resolución recurrida y su sustitución por otra, sin limitaciones en cuanto a los motivos de impugnación”.

El recurso de reposición procede con el objeto de que el juez o la sala qua haya dictado la revoque. De lo que inferimos que la reposición procede solo respecto de las providencias o

resoluciones simples que se dictan sin sustanciación previa, sea para impulsar el proceso o para ordenar actos de mera ejecución, de tal manera el recurso es procedente en cualquier instancia (González, 2014)

B. El recurso de casación

La casación “Es un recurso extraordinario de carácter jurisdiccional que cabe exclusivamente por motivos determinados frente a resoluciones definitivas, también determinadas dictadas por los Tribunales de instancia. No se trata de una tercera instancia, y en consecuencia para poder ser utilizado precisa no solo la lesividad o gravamen de la resolución recurrida, sino la presencia de unos motivos determinados...” (Gomez, 1992)

“El recurso extraordinario de casación, no es sino un medio de impugnación determinadas resoluciones (autos que declaren sobre el fondo la cuestión litigiosa y pongan fin al proceso y las sentencias emitidas por las salas civiles) con el propósito de que la Corte Suprema verifique” (González, 2014)

Para Ramirez, (2010) la casación “es un recurso que materializa un acto de voluntad del litigante, por el que solicita la revisión de la sentencia, amparándose en un error de derecho al juzgar (in iudicando) o en un error o vicio procesal que desnaturaliza la validez de la sentencia emitida (in procedendo)”.

C. El recurso de queja

La queja como medio de impugnación no participa de las mismas características de los otros medios como la apelación o la casación, pese a que en realidad el término impugnación es muy genérico ya que implica la calificación de los múltiples remedios que se dan contra los actos jurídicos; en efecto, impugnar no significa otra cosa latinamente que contrastar, atacar, y por consiguiente la impugnación no tiene en sí y por sí tipicidad alguna (González, 2014)

2.2.12.3. El recurso de apelación

El recurso de apelación. Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.”

El derecho a recurrir o impugnar una resolución es parte de las garantías constitucionales que tiene todo litigante (doble instancia). Quien se considera afectado por una sentencia o auto final interpondrá la apelación que corresponda para que la recurrida sea revisada. En la oralidad las impugnaciones deben ser presentadas en la propia audiencia y el juez debe conceder el plazo de ley, para que la apelación sea sustentada cumpliendo los requisitos de ley (Polanco, 2020)

2.2.12.4. Fines

Al respecto la legislación peruana señala que:

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”; es así que de esta forma establece que “el objeto principal de la apelación debe de entenderse dirigido al acto judicial pero, en concreto, no a las partes expositiva y considerativa de la resolución, sino únicamente a la parte dispositiva o resolutive, porque el pretendido agravio se encuentra en la decisión adoptada por el juez (Yamunaqué, 2021)

2.2.12.5. Características

Una de las características importantes sobre el recurso de apelación es su forma y oportunidad en la cual debe ser planteada. El CPC establece siempre un plazo de naturaleza preclusiva para la postulación del recurso de apelación, el cual permite a las partes conocer en concreto la resolución, y luego analizar de manera adecuada los motivos que la sostienen, para (sobre todo por la parte “perdedora”) evaluar su postura frente a la misma (Yamunaqué, 2021).

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)

Poseedores:

Se denomina poseedor a toda aquella persona que usan o disfrutan un determinado bien, pudiendo ser un inquilino, invasores, usurpadores o los propietarios de un bien” (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Posesión: Se denomina posesión básicamente al hecho de ejercer dominio sobre el bien (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Poseedor precario

Tiene la calidad de poseedor precario aquellas personas que ejercen la posesión –usan o disfrutan- de un bien sin algún título o acto que las autorice para ello, o aquellas cuyo título ya ha fenecido (Palacios, 2008)

Proceso sumarísimo: Se trata de un proceso donde existe una serie de limitaciones que se impone, con el fin de abreviar su plazo de trámites (Palacios, 2008)

Propiedad

Se le denomina propiedad al derecho que se ejerce en virtud de un título (Enciclopedia Jurídica, 2017)

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).

2.4.Hipótesis

2.4.1. 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° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Piura - Piura, son de rango alta y muy alta, respectivamente.

2.4.2. Específicas

- 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 alta
- 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.

III. METODOLOGÍA

3.1. Nivel, tipo y diseño de investigación

3.1.1. 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 evidencia en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); el proceso judicial existente en su contenido, reúne las condiciones pre establecidas para ser seleccionada, a efectos de facilitar la realización de la investigación (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que debe reunir el contenido de la sentencia (características y/o criterios: puntos de coincidencia y/o aproximación, existentes en fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, cuando se refieren a la sentencia).

3.1.2. 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.

3.1.3. 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, tales características se evidencian de la siguiente manera: no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal.

Dicho de otro modo, la característica no experimental, se evidencia en el acto de la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, el recojo se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia, excepto en los datos de sujetos mencionados a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo, se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque son productos pertenecientes, a un tiempo pasado; además, el acceso a la obtención del expediente que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso judicial; antes es imposible que un tercero, ajeno al proceso judicial, pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidencia en la recolección de datos; porque, éstos se extrajeron de un elemento documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo (lugar y fecha de elaboración).

3.2. Población y muestra

Unidad de análisis

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° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02, 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.

3.3. Variable. Definición y operacionalización

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.

3.4. Técnicas e instrumento de recolección de información

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.

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias; porque son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe aproximación

estrecha en fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente, cuando se refieren a la sentencia.

3.5. Métodos 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; Quelopana; Compean, y Reséndiz (2008). (*La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad*).

De la recolección de datos

La descripción de los procedimientos de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

Plan de análisis de datos

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.

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.

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 curso 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 y la descripción especificada

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.

3.6. Aspectos éticos

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 4. 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.

IV. RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. 5° Juzgado Civil - Piura

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

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

Fuente: Anexo 6.1, 6.2, 6.3, de la presente investigación.

El cuadro 1, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive fue de rango alta, respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Primera Sala Civil - Piura.

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	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
									[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25 - 32]	[33 - 40]		
			1	2	3	4	5								
Calidad de la sentencia de segunda 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	20	[17 - 20]	Muy alta					
									[13 - 16]	Alta					
		Motivación de los hechos					X		[9 - 12]	Mediana					
	Motivación del derecho					X		[5 - 8]	Baja						

									[1 - 4]	Muy baja					
	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					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: Anexo 6.4, 6.5, 6.6, de la presente investigación

El cuadro 2, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente.

V. DISCUSIÓN

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02, Distrito Judicial de Piura - Piura. 2023, fueron de rango alta, y muy alta de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 1 y 2).

Con respecto al objetivo general, se determinó que la calidad de las sentencias fue de rango alta y muy alta.

Cabe señalar que el Juez al momento de emitir una sentencia debe hacerlo con calidad, para su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia que espera todo litigante como respuesta a un proceso judicial, debiendo poseer un adecuado dominio y consiguiente manejo del lenguaje tanto para expresarse con propiedad, así como para poseer un estilo capaz de comunicar sus decisiones con claridad. Ello permitirá la debida comprensión de sus resoluciones y fallos de parte de los litigantes. El Juez tiene que tener presente que sus resoluciones están dirigidas a las partes litigantes y no a sus Abogados. Éstos contribuirán frente a sus clientes a esclarecer tales decisiones cuando no fueren suficientemente inteligibles o contengan cuestiones jurídicas de especial dificultad técnica (Guerrero, 2018).

Comparando con los antecedentes tenemos a Araujo (2019) en su investigación titulada “Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano”, llegó a concluir: La regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad, también señaló que la posesión precaria, sea concebida como tenencia o como posesión ilegítima, guarda similitudes y diferencias con las modalidades de posesión típica regulados en el Código Civil, como son la posesión mediata e inmediata, la posesión legítima e ilegítima, la posesión de buena y mala fe y la posesión en concepto de dueño.

Respecto a la sentencia de primera instancia y el objetivo específico uno Determinar la calidad de 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. Su calidad, fue de rango alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes; planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado Civil Transitorio de Castilla, resuelve: declarar infundada la demanda interpuesta por ASC. DE VDA. “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. contra M. E. R. M. sobre desalojo por ocupación precaria. (Cuadro 1). Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, respectivamente (Cuadro 1).

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, respectivamente.

Con respecto a los antecedentes tenesmos a Soto (2020) en su investigación titulada “Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (Casación 3391-2017 Arequipa desalojo por ocupación precaria)”. concluyó que. Hoy en día el proceso de desalojo es resuelto en un plazo más breve, dado a las diferentes actualizaciones que ha tenido la norma que lo regula, siendo ello para garantizar el derecho a la posesión. Dentro del proceso de desalojo, se evalúa los medios de pruebas de ambas partes, para así determinar a cuál de ellas le pertenece el derecho a la posesión del bien. En el Perú son tres las normas que regulan el desalojo: el artículo 585° del Código Procesal Civil, la Ley N° 30201 y el Decreto Legislativo N° 1177.

1. La calidad de su parte expositiva fue de rango alta.

Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango alta, respectivamente.

La parte expositiva es donde debe recogerse el relato fáctico de la actuación del proceso para justificar posteriormente la calificación jurídica; en cuanto que de los hechos probados derivará si la actuación de las partes. Es decir, es una mera relación de hechos en los que no se debe hacer constar ninguna valoración jurídica, sino simplemente los hechos de manera clara, concisa y descriptiva, extraídos de las pruebas practicadas en el juicio oral (Chang, 2014).

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango alta.

Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y

la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango alta.

Al respecto puede afirmarse que una resolución puede estar fundada en Derecho y no ser razonada o motivada, puede citar muchas normas, pero no explicar el enlace de esas normas con la realidad que se está juzgando. Por ello la fundamentación consiste en explicar y, o interpretar la norma jurídica aplicable al caso concreto que se juzga, no basta con citar ni copiar una norma jurídica, sino que debe explicar por qué e interpretar la norma jurídica que se aplica al caso juzgado o decidido (Ingunza, 2014).

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango alta, respectivamente.

En esta parte, el juez debe enlazar su decisión con el conjunto de normas vigentes, para de este modo garantizar que la decisión y su correspondiente justificación sean jurídicas por estar y venir apoyadas en normas del ordenamiento jurídico vigente; si el juzgador quiere que la justificación de la decisión sobre el juicio de derecho esté fundada en derecho deberá lograr que la motivación acredite que la decisión es consecuencia de una racional aplicación del sistema de fuentes (Ingunza, 2014)

Respecto a la sentencia de segunda instancia y el objetivo específico dos:

Determinar la calidad de 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. Tenemos que su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la fue emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; Resuelve N: Revocar la sentencia contenida en la Resolución N° 7 de fecha 31 de mayo del 2021 que resolvió declarar infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria. Reformar, la apelada declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria; y como consecuencia de ello se disponga que la emplazada cumpla con desocupar el inmueble materia de litis y hacerle entrega a la asociación demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento (Cuadro 2).

Por lo antes descrito se determinó que su calidad en base a los resultados de la calidad

de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta, y muy alta, respectivamente.

Comprando con los resultados tenemos a Soto (2019) en su investigación titulada “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro”. Llegando a concluir que: La amplia gama de procesos de desalojos refleja dos hechos concretos: 1º) la preocupación legítima del legislador por hacer frente a una problemática derivada de la no pronta recuperación del bien entregado de buena fe mediante un contrato de arrendamiento o, incluso, sin mediar acuerdo alguno con el propietario; y, 2º) la torpe y caótica propuesta de solución a la problemática descrita, ante la diversidad de mecanismos procesales y falta de uniformización de criterios de competencia por parte de los jueces; pues ante esta situación descrita, surge la necesidad de uniformizar aquella variedad de criterios en materia de competencia, estableciendo la existencia de un solo proceso judicial para las pretensiones de restitución de la posesión de bienes inmuebles, indistintamente de la cuantía, ausencia o presencia de fuente obligacional, todo ello ante la necesidad de ofrecer plena seguridad jurídica al momento de ejercitar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

4. La calidad de su parte expositiva fue de rango muy alta.

Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta, respectivamente.

Respecto a la motivación de los hechos en cualquier proceso debe ser razonada, con ello éste se hace público para todos y susceptible de ser revisada su corrección y racionalidad en una instancia superior. Si valorar la prueba consiste en determinar si las afirmaciones introducidas en el proceso a través de los medios de prueba pueden entenderse verdaderas (o probables en grado suficiente), es decir en determinar su correspondencia con los hechos que describen, entonces es necesaria la motivación, la explicitación de las razones que apoyan las verdades de esas afirmaciones, entonces es necesaria la motivación de las razones que tiene que ver con el elemento fáctico (Ingunza, 2014).

5. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta.

Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 5).

La motivación de la sentencia es un tema que nos lleva a reflexionar acerca de la importancia de la función jurisdiccional y cómo ésta lleva consigo una serie de requisitos que sirven como garantías que permean el proceso en aras de hacerlo más justo. Es así, como se observa que al imponerse a los jueces una mayor carga argumentativa de sus decisiones, buscando que éstas estén adecuadamente justificadas, se logra dentro de un Estado Social de Derecho, amparar los intereses de los ciudadanos. Con el cumplimiento de estas exigencias, se entiende legítima la decisión contenida en la sentencia y protegidos los derechos fundamentales del debido proceso y la tutela judicial efectiva (Ramirez, 2010).

6. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta.

Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango muy alta, respectivamente.

La justificación de la decisión jurídica de la causa ha de ser específicamente una motivación fundada en Derecho, es decir una aplicación racional del ordenamiento jurídico al caso concreto, sin que pueda al respecto, no satisfacerse las exigencias constitucionales del deber de motivación con una justificación que no sea jurídica. Entonces, advertimos que son requisitos exigidos para garantizar que la motivación del juicio se encuentre fundada en derecho: la necesidad de que la justificación del juzgador constituya una aplicación racional del sistema de fuentes de nuestro ordenamiento; que la justificación de la decisión respete y no vulnere derechos fundamentales; y que la motivación establezca una adecuada conexión entre los hechos y las normas (Ingunza, 2014).

Respecto a lo siguiente se indica que, en la estructura de la decisión del juez (la sentencia), habrá siempre una parte en la que éste se dedique a justificar que la decisión que ha tomado es jurídicamente válida, y esta parte de la sentencia, es la que se conoce como la motivación. Se ha señalado así, que “la resolución ha de estar motivada, es decir, contener los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan la decisión (Ramirez, 2010).

VI. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02, del Distrito Judicial de Piura - Piura, fueron de rango alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 1 y 2).

De acuerdo al objetivo específico uno Determinar la calidad de sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive. Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales evaluados y los procedimientos aplicados en la presente investigación y respecto a la calidad de sentencia de primera instancia de la parte expositiva, considerativa y resolutive, sobre desalojo por ocupación precaria, del expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02, perteneciente al Distrito Judicial de Piura, fue de rango de alta calidad. En este aspecto se pudo evaluar qué se llegó a tal calificación porque después de revisar la sentencia y verificar los parámetros se cumplieron de acuerdo a la introducción y la postura de las partes, así como a identificación de órganos judiciales, sin embargos en la motivación de los hechos, no se tomó en cuenta lo expuesto por una de las partes, el asunto materia de judicialización. Fue emitida por el Juzgado Civil Transitorio de Castilla, resuelve: declarar infundada la demanda interpuesta por Asc. de vda. “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. contra M. E. R. M. sobre desalojo por ocupación precaria (Cuadro 1). Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, respectivamente.

De acuerdo al objetivo específico dos: Determinar la calidad de sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, en el expediente seleccionado. Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales evaluados y los procedimientos aplicados en la presente investigación y respecto a la calidad de sentencias de segunda instancia la parte expositiva, considerativa y resolutive sobre desalojo por ocupación precaria del expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02,

perteneciente al Distrito Judicial de Piura - Piura, fue de rango de muy alta calidad. En la sentencia de segunda instancia se cumplieron todos los indicadores tanto en la motivación de los hechos como del derecho, las normas aplicadas fueron acorde al proceso, asimismo la jurisprudencia y la doctrina, como se puede apreciar en los cuadros de resultados y sentencias adjuntadas. fue emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; Resuelve: Revocar la sentencia contenida en la Resolución N° 7 de fecha 31 de mayo del 2021 que resolvió declarar infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria. Reformar, la apelada declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria; y como consecuencia de ello se disponga que la emplazada cumpla con desocupar el inmueble materia de litis y hacerle entrega a la asociación demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento.

VII. RECOMENDACIONES

- Los jueces deben fallar con justicia en estos casos que comprometen, generalmente, a familias que desean adquirir un terreno, se puede llegar a un acuerdo de alquiler venta de terrenos que han estado abandonados por mucho tiempo.
- Se deben seguir manteniendo los instrumentos y las técnicas para realizar la calificación de la sentencia, la calificación del rango de las sentencias de primera y segunda instancias debe resultado de la formalidad de las misma y del debido proceso.
- Debemos ser cuidadosos al analizar, la parte expositiva, considerativa y resolutive de las sentencias de primera y segunda instancias para formarnos un juicio exacto sobre la calidad de estas.

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.
- Alejos, E. (2016). *La valoración racional de la prueba penal. Importancia de las máximas de la experiencia*. Bogotá: Editorial Leyer editores.
- Alvarez, A. (2008). *Apuntes de Derecho Procesal Laboral: Proceso y procedimiento*. <https://rodin.uca.es/xmlui/bitstream/handle/10498/6871/Procesal4.pdf?sequence=32>.
- Araujo, H. (2019). *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano*. Cajamarca: Universidad Nacional de Cajamarca: tesis para optar el grado de maestro. <https://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/2780/TESIS%20MAESTRIA%20-Humberto%20araujo%20zelada.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Avendaño Valdez, J. (2008). *Atributos y caracteres del Derecho de Propiedad*". En: VV.AA. *Biblioteca para leer el Código Civil, Volumen I*. 2008. Lima.
- Chang, M. (2014). *Conceptos Generales del Derecho Procesal Laboral*. Lima: Instituto Pacífico.
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados.: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. [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)
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de

Economía de la U.N.S.A. Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. R: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Cusi, J. (octubre de 2018). La Sana Crítica del Juez "como método de aplicación en los procesos contra la violencia a las mujeres". *Revista Federal de Derecho* (Número 3 -). Recuperado el 2021 de 02 de 02, de <https://ar.ijeditores.com>

De Los Mozos, J. L. (1993). *El Derecho de Propiedad: Crisis y Retorno a la Tradición Jurídica*. Madrid.

Diaz Bardelli, J. (2015). *Desalojos en América Latina: los casos de Argentina, Brasil, Colombia y Perú*. Brasil: Centro por el Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (COHRE). <https://www.corteidh.or.cr/tablas/24967.pdf>

Espinal, A. (2019). *Necesidad procesal de la competencia de Juzgados De Paz Letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019*” tuvo como objetivo general. Lima: Universidad de Nolbert Wiener. tesis para opetar el titulo de abogado. <http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3341/TESIS%20Espinal%20Alexander.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Gonzáles, G. (2008). *Introducción al Derecho Registral y Notarial*. . Lima.

Gonzáles, G. (2016). *Proceso de Desalojo (Y Posesión Precaria) N° 03*, (Tercera Edición ed.). Lima: Jurista Editores.

Gonzáles, N. (2014). *Lecciones de drecho procesal civil. El proceso civil perunao*. Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

Guerrero, A. (2018). *Calidad de sentencias y su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia en el Distrito Judicial de Lima Norte 2017*. Lima: Universidad Cesar Vallejo. Tesis para obtener el título de Abogado. [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/21627/Guerrero_TA.pdf?sequence=1&isAllowed=y#:~:text=S%C3%A1nchez%20\(2001\)%20la%20calidad%20de,los%20miembros%20de%20un%20tribunal](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/21627/Guerrero_TA.pdf?sequence=1&isAllowed=y#:~:text=S%C3%A1nchez%20(2001)%20la%20calidad%20de,los%20miembros%20de%20un%20tribunal).

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>
- Ingunza, B. (2014). La sentencia arbitraria por falta de motivación en los hechos y el derecho. *Revista de derecho-USMP*. Recuperado el 25 de 12 de 2021, de https://www.usmp.edu.pe/derecho/instituto/revista/articulos/LA_Sentencia_arbitraria_por_falta_de_motivacion_en_los_hechos_y_el_derecho.pdf
- Jiménez, R., & Sancho, I. (2021). Resoluciones judiciales correctas, claras y precisas. *InDret N° 4*, 434-439. <https://indret.com/wp-content/uploads/2021/10/1670-1.pdf>
- 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
- Lucaveche Martínez, J., & Rojas Endress, C. (2019). *Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)*. Santiago de Chile: Universidad de Chile.
- 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>
- 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

- Polanco, C. (2020). *Litigación oral civil. El juez y los abogados en el nuevo proceso civil* (Primera edición ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Quiroz, C. (2014). *El principio de congruencia y su relación con la acusación y la sentencia*. Ecuador: Univessidad Simon Bolivar.
<https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/3749>
- Ramírez, E. M. (2005). *Tratado de Derechos Reales. Tomo II*. Lima.
- Ramirez, E. (05 de 05 de 2010). *La argumentación jurídica en la sentencia*.
https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20100505_04.pdf
- Ramirez, E. (05 de 05 de 2010). *La argumentación jurídica en la sentencia*.
https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20100505_04.pdf
- Rioja, A. (2017). *Información Doctrina y Jurisprudencia del Derecho Procesal Civil*. Lima: PUcp.
- Salazar, K. S. (2020). *Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (Casación 3391-2017 Arequipa desalojo por ocupación precaria)*. Lima: Universidad Científica del Peru. Recuperado el 03 de 11 de 2021, de <http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/1282/KIKO%20SOTO%20SALAZAR%20-%20TSP.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Selman Nahum, A. (2018). Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista. *revista Ius et Praxis, Año 24, N° 2*, pp. 341 – 392.
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/iusetp/v24n2/0718-0012-iusetp-24-02-00341.pdf>
- Soto, E. (2019). *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro*. Piura: Universidad de Piura.
https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4015/MAE_DER_DE-DC_1902.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supoe-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación:

Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22, 2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica

Universidad de Celaya, (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya.*

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

Victor, D. C. (2019). *La regla del ocupante precario e ilegítimo, efectos sobre la carga procesal y la defensa de la posesión.* Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/8564/Diaz_Caruajulca_Victor_Eduardo.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Webb, R., & Beuermann, D. y. (2006). *La construcción del derecho de propiedad. El caso de los asentamientos humanos en el Perú.* Lima: Colegio de Notarios de Lima.

Yamunaqué, K. A. (2021). *Los límites objetivos de la adhesión a la apelación en el proceso civil peruano.* Piura: Universidad de Piura. Tesis para optar el Título de abogado. <https://pirhua.udep.edu.pe>

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia lógica

TÍTULO. Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; Distrito Judicial De Piura-Chimbote, 2023.

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° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; Distrito Judicial del Piura – Chimbote, 2023?	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° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; Distrito Judicial de Piura-Chimbote, 2023	De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; del Distrito Judicial de Piura-Chimbote, son de rango alta y 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 de alta calidad
	¿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

Anexo 2: Evidencia empírica del objeto de estudio sentencias de primera y segunda instancia del expediente: N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE CASTILLA**

EXPEDIENTE: 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02
MATERIA: DESALOJO
JUEZ: Y. R. A. L.
ESPECIALISTA: L. C. I. L.
DEMANDADO: R. M. M. E.
DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CALIFORNIA

SENTENCIA

RESOLUCIÓN 07 (SIETE)

Castilla, 31 de mayo de 2021.-

I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito¹ presentado con fecha 22 de enero de 2020, la parte demandante Asociación de Vivienda “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. interpone demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra doña M. E. R. M. a fin que se restituya la propiedad del inmueble ubicado en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (A espaldas de Urbanización “San Antonio”).
2. Por Resolución N° 01², de fecha 05 de agosto de 2020, se admitió a trámite la demanda sobre desalojo por ocupación precaria; disponiéndose correr traslado a la parte demanda para que en el plazo de cinco días hábiles cumpla con contestar la demanda, bajo

¹ Folios 38 a 45.

² Folios 46

apercibimiento de declarársele rebelde y continuar con el proceso según su estado.

3. Por Resolución N° 02³, de fecha 01 de marzo de 2021, se declara rebelde a la demandada doña María Elizabeth Requejo Monja; asimismo, se fija fecha para audiencia única, la misma que se lleva a cabo⁴ con fecha 19 de mayo de 2021, mediante la cual se declara saneado el proceso, se fijan puntos controvertidos, se admiten y actúan medios probatorios.
4. Finalmente, por Resolución N° 06, de fecha 25 de mayo del 2021, se dispone entre otros, ingresar los autos en despacho para sentenciar.

II. PRETENSIONES Y ARGUMENTOS DEL DEMANDANTE

5. Como fundamentos de hecho de la demanda se expone que, la demandante es propietaria del inmueble materia de reclamo, siendo que la numeración del bien objeto de la presente demanda le fue asignada por la "Asociación de Vivienda Villa California" como la fracción Lote Nueve (09) de la Mz L, del plano de lotización levantado por la Asociación para la propiedad y titularidad que tiene sobre cuatro (04) hectáreas y cinco mil quinientos (5,500 m²) de terreno, que corren en la Partida Electrónica 04015555, inscripción de sección especial de predios rurales Ubic. Rur, Parcela N° 10764, predio rustico Miraflores, Oficina Registral de Piura.
6. Señala que, la demandada con fecha 15 de marzo de 2014, suscribió con la demandante, un Contrato Privado de Cesión de Derechos de bien inmueble, el cual en su cláusula quinta precisa las características de dicha cesión, condicionadas al cumplimiento de las cláusulas sexta y séptima; siendo que en dichas cláusulas se establecieron el monto y forma de pago de la contraprestación a la que estaba obligada la demandada, sin embargo, solo cumplió con abonar la suma de S/ 400.00 soles por concepto de terreno, incumpliendo con el pago del resto de las cuotas mensuales e intereses pactados.
7. Refiere que, pese a haberse persuadido y requerido verbalmente en forma reiterada el cumplimiento de la prestación, la demandada hizo caso omiso, por lo que con fecha 09 de setiembre de 2019, se cursó carta notarial, requiriéndole el pago de la adeudado en el plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato; en ese sentido, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, en base a lo

³ Folios 54 a 56

⁴ Folios 76 a 78.

estipulado en el artículo 1429 del Código Civil, se dio por resuelto el contrato de pleno derecho, convirtiéndose por ende, la demandada en ocupante precaria con título fenecido.

III. POSICIONES Y ALEGATOS DE LA PARTE DEMANDADA

8. La misma ostenta la condición de rebelde conforme lo dispuesto mediante Resolución N° 02, de fecha 01 de marzo de 2021.

IV. DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

9. Mediante Acta de Audiencia Única, de fecha 19 de mayo de 2021, se fijan los puntos controvertidos del proceso en los siguientes términos:
 - Determinar si la parte demandante acredita la titularidad del bien que reclama, inmueble ubicado en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (Espaldas de Urbanización “San Antonio”) distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.
 - Verificar si la parte demandada, a la actualidad, se encuentra en posesión del bien inmueble materia de litis y si es que cuenta con justo título que acredite dicha posesión.
 - De no acreditar justo título, que acredite su posesión, determinar si el demandado tiene calidad de ocupante precario del inmueble y en consecuencia desalojado del inmueble.

V. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN: Del Código Civil y Código Procesal Civil

10. Nuestro Ordenamiento Jurídico sustantivo, en el artículo 911° del Código Civil, define la Ocupación Precaria en los siguientes términos:

Artículo 911°. - Posesión precaria

“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

11. Asimismo, respecto a los sujetos activos y pasivos en un proceso de desalojo, el artículo 586° del Código Procesal Civil expresa que:

Artículo 586°. - Sujetos activo y pasivo en el desalojo. -

“Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

De la Jurisprudencia Nacional

12. La Corte Suprema en la sentencia del **Cuarto Pleno Casatorio Civil** recaída en la **Casación N° 2195-2011- Ucayali**, publicada el 14 de agosto del 2013, estableció en su parte resolutive -parte pertinente- lo siguiente:

“[...] 1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.

2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

13. Con respecto a la definición de **título para poseer** a que hace referencia el artículo 911° del Código Civil y al sujeto pasivo e n los procesos de desalojo, el citado Pleno Casatorio en sus fundamentos 51, 60 y 61, respectivamente, ha precisado lo siguiente:

“[...] 51- [...] Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos tácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer [...]

60.- En esa misma línea de ideas, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva; para mantener la sistematiddad, resulta concordante interpretar conjuntamente el citado artículo 586° con el artículo 911° del Código Civil; por lo que se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión inmediata o que, en todo caso, en la realidad se han producido la desaparición de los actos o hechos, jurídicamente regulados y protegidos, generando como efecto la pérdida del derecho a poseer.

61.- Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario -a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia. (...).

En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición

de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante (El resaltado es adicionado).

De la Doctrina Nacional

14. Respecto al ocupante precario, la doctrina nacional⁵ ha expresado lo siguiente:

"[...] El concepto propuesto de ocupante precario, como poseedor inmediato, comprende las siguientes hipótesis de la realidad sociológica:

a) Situaciones posesorias nacidas de las relaciones sociales, amicales o familiares. El caso típico es el pariente que le presta el bien a otro, por simple gracia o liberalidad, en forma indeterminada o por un periodo. Estos casos calzan perfectamente con el artículo 911, en el sentido que el "poseedor carece de título", pues tales ocupantes precarios no se fundan en título jurídico, sino en las "relaciones de cortesía o amistad [...]"

De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios

15. El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° la finalidad de los medios probatorios y en su artículo 197° su valoración, siendo su tenor como sigue:

Artículo 188°. - Finalidad. -

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

Artículo 197°. - Valoración de la prueba. -

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

Del caso de autos

16. En el presente caso, la parte demandante Asc. de Vda. "Villa California" debidamente representada por su presidente don L. A. G. R., mediante escrito⁶ presentado con fecha

⁵ GONZALES BARRÓN, Gunter, en el libro "El Precario, Estudio Teórico-Práctico" por Domingo Bello Janeiro, Primera Edición 2012, pág. 36.

⁶ Folios 38 a 45.

22 de enero de 2020, interpone demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra doña M. E. R. M. a fin que se restituya la propiedad del inmueble ubicado en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (A espaldas de Urbanización "San Antonio").

17. La parte demandante refiere ser propietaria legítima del inmueble materia de desalojo, siendo que con fecha 15 de marzo de 2014, suscribió con la demandada, un Contrato Privado de Cesión de Derechos de bien inmueble, el cual en su cláusula quinta precisa las características de dicha cesión, la misma que se encuentra condicionadas al cumplimiento de las cláusulas sexta y séptima; sin embargo, la emplazada solo cumplió con abonar la suma de S/ 400.00 soles por concepto de terreno, incumpliendo con el pago del resto de las cuotas mensuales e intereses pactados; por lo que con fecha 09 de setiembre de 2019, se cursó carta notarial, requiriéndose el pago de la adeudado en el plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato; en ese sentido, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, en base a lo estipulado en el artículo 1429 del Código Civil, se dio por resuelto el contrato de pleno derecho, convirtiéndose por ende, la demandada en ocupante precaria con título fenecido.

18. La parte accionante a fin de acreditar la propiedad sobre el inmueble en Litis adjunta los siguientes medios probatorios:

- a) **Contrato Privado de Cesión de Derechos**⁷, de fecha 15 de marzo de 2014, celebrado por una parte Asc. de vda V. C. representada por su presidente don L. A. G. R. - *cedente*- a favor de doña M. E. R. M. - *cedido*- de la cual se observa lo siguiente:

OBJETO DEL CONTRATO

CUARTO. - Por el presente contrato, **EL CEDENTE**, transfiere a favor del **CEDIDO** y en virtud del contrato de compraventa celebrado, la titularidad del lote de terreno ubicado en la Mz L Lote 09, cuyas medidas son de **siete (7) m de frontera** por **veinte (20) m de largo**, declarando estar conforme con el estado en que se encuentra el lote adquirido al momento de su entrega: para lo cual se le entrega una **CONSTANCIA DE POSESIÓN PREVISIONAL**

CARACTERES DE LA CESIÓN

QUINTO. - La cesión de la titularidad del derecho a que se refiere la cláusula precedente tiene carácter definitivo, por lo que, por ningún motivo, **EL CEDENTE** podrá ejercer

⁷ Folios 23 a 25.

ninguna clase de acciones judiciales o extrajudiciales que impidan o enerven las obligaciones derivadas del presente contrato, siempre y cuando cumplan exactamente con lo dispuesto en la cláusula sexta y séptima.

MONTO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN

SEXTO. - Las partes dejan establecido que la presente cesión tiene carácter oneroso; por lo que acuerdan fijar como valor de la contraprestación la suma acordada en la cláusula tercera y que **EL CEDIDO** cancelara de la siguiente manera:

- a) **Cuatrocientos con 00/100 nuevos soles** como aporte inicial para la celebración del contrato.
- b) El saldo de **tres mil seiscientos con 00/100 nuevos soles**, lo cancelara en **dieciocho (18) CUOTAS** mensuales, monto al que se le adicionara el interés legal correspondiente del **dos. por ciento (2%)** conforme al cronograma de pago que se adjunta con la presente, que forma parte del presente contrato y que el **cedido** declara estar conforme y a su entera satisfacción.

SÉPTIMO. - **EL CEDIDO**, en caso no cumpla con el cronograma de pagos establecido de **DOS (2)** cuotas consecutivas o **TRES (3)** no consecutivas, **AUTORIZA** al **CEDENTE** a **REVERTIR** a favor de la Asociación el lote de terreno materia de contrato, sin derecho del **cedido** a reclamar el pago de la cuota inicial establecida en la cláusula precedente literal a); pudiendo reclamar los demás aportes una vez haya abandonado el predio adquirido. Asimismo, **AUTORIZA** a la Asociación a desocupar el lote en el estado en que se encuentre, sin más notificación que el incumplimiento de las cuotas establecidas (...) [Resaltado y subrayado nuestro]

- b) **Carta Notarial N° 3843⁸**, de fecha 05 de setiembre de 2019, emitida por el presidente de la Asc. de Vda. “Villa California” dirigida a doña M. E. R. M., de la cual se observa lo siguiente:

(...) **SEXTO:** Que, a la fecha, usted solo ha cancelado a la Asociación de Vivienda, por los siguientes conceptos:

Cuota inicial terreno SI 400.00. En consecuencia, adeuda:

Cuotas de terreno SI. 3,600.00

Interés del 2% mensual según contrato SI. 4,752.00

Total, deuda SI 8,352.00

SÉPTIMO: Que, asimismo, a la fecha, pese a haberle persuadido y requerido reiteradamente de

⁸ Folios 26 a 27

manera verbal el pago de dicha deuda y no lo hace, causando perjuicio a nuestra representada; es que me veo compelido a REQUERIRLE mediante la presente carta por vía notarial, EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO, en el plazo improrrogable de 15 días hábiles, **bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato, en caso de incumplimiento**, adicionalmente a su cargo, la indemnización por daños y perjuicios, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 1429° del Código Civil.

c) Copia Certificada de la **Partida N° 11083036⁹**, sobre la inscripción registral de la Asc.de Vda. “Villa California”; **Partida N° 04015555¹⁰**, sobre la inscripción registral de Sección Especial de predios rurales Ubic. Rur. Parcela N° 10764 Predio Rustico Miraflores - Castilla y **Copia Certificada de Planos Perimétricos¹¹**

- 19.** Teniendo en cuenta lo expuesto, se verifica que la parte demandante Asc. de Vda. “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. ostenta la condición de titular del bien inmueble ubicado en en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (A espaldas de Urbanización “San Antonio”); consecuentemente, se advierte que **el demandante ha acreditado su calidad de titular del bien inmueble materia de litis cuya desocupación pretende** y, conforme lo expone el artículo 586° del Código Procesal Civil, se encuentra legitimado para solicitar la restitución de dicho bien.
- 20.** Sobre la **situación de ocupante precario que debe ostentar la parte demandada** para que prospere la demanda, debe señalarse que la parte emplazada no sólo debe alegar sino acreditar la no configuración de alguno de los supuestos para ser declarado precario, de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil¹².
- 21.** La Corte Suprema en la sentencia del **Cuarto Pleno Casatorio Civil** recaída en la **Casación N° 2195-2011- Ucayali**, publicada el 14 de agosto del 2013, estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que: *“1.-Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2.-Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva*

⁹ Folios 04 a 14

¹⁰ Folios 18 a 20.

¹¹ Folios 21 a 22

¹² Artículo 196°. - Carga de la prueba. - "Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos."

al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer; asimismo, en el 54 considerando se precisa que: “De la lectura del artículo 911 del Código Civil queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno. esto es sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer-dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito y que si no atiende al requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario”.

22. En el caso de autos, la parte demandada doña M. E. R. M. ostenta la condición de rebelde; no obstante, la parte demandante ha indicado que con fecha 15 de marzo de 2014, suscribió con la demandada, un Contrato Privado de Cesión de Derechos de bien inmueble, el cual en su cláusula quinta precisa las características de dicha cesión, la misma que se encuentra condicionadas al cumplimiento de las cláusulas sexta y séptima; sin embargo, la emplazada solo cumplió con abonar la suma de S/ 400.00 soles por concepto de terreno, incumpliendo con el pago del resto de las cuotas mensuales e intereses pactados; por lo que con fecha 09 de setiembre de 2019, se cursó carta notarial, requiriéndose el pago de la adeudado en el plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato; en ese sentido, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, en base a lo estipulado en el artículo 1429 del Código Civil, se dio por resuelto el contrato de pleno derecho, convirtiéndose por ende, la demandada en ocupante precaria con título fenecido.

23. La Corte Suprema en la sentencia del **Cuarto Pleno Casatorio Civil** recaída en la **Casación N° 2195-2011- Ucayali**, publicada el 14 de agosto del 2013, estableció en el fundamento 63.1, lo siguiente:

63. i) **En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil.** En estos, se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para esto, bastará que el Juez, que conoce del 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 esa resolución. Siendo así, no es necesario exigir la previa resolución judicial del contrato, puesto que la terminación del mismo se acordó en los términos contractuales suscritos por las partes o se realizó bajo

las reglas del artículo 1429° ya citado. **Si el Juez advierte, como consecuencia de la valoración correspondiente, que los hechos revisten mayor complejidad v que no resultan convincentes los fundamentos tácticos v las pruebas del demandante o del demandado deberá dictar sentencia declarando la fundabilidad o infundabilidad de la pretensión.** La declaración de improcedencia de la demanda la efectuará excepcionalmente y sustentándola únicamente en la falta o deficiencia de un presupuesto para la valides de la relación jurídica procesal, mas no por cuestión de fondo.

24. Así tenemos que como precedente vinculante se estableció lo siguiente:

5.1 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, bastará que el Juez, que conoce del 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 esa resolución. Excepcionalmente, **si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.**

25. Teniendo en cuenta lo expuesto, es de precisar que, en el caso de autos obra el **Contrato Privado de Cesión de Derechos**¹³, de fecha 15 de marzo de 2014, celebrado por la parte demandante Asc. de vda V. C. representada por su presidente don L. A. G. R. - *cediente*- a favor de doña M. E. R. M. - *cedido*, y; si bien la parte demandante indica que dicho contrato ha fenecido; de la revisión del expediente, se verifica que obra la **Carta Notarial N° 3843**¹⁴, de fecha 05 de setiembre de 2019, emitida por el presidente de la Asociación de Vivienda “Villa California” dirigida a doña María Elizabeth Requejo Monja, por cual se observa que el accionante solicita: “(...)EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO, en el plazo improrrogable de 15 días hábiles, **bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato, en caso de incumplimiento**

26. En ese sentido, si bien la parte demandante ha cursado carta notarial solicitando el cumplimiento de la deuda puesta a cobro, en el plazo improrrogable de 15 días, bajo apercibimiento de darse por resuelto el contrato en caso de incumplimiento; es de precisar que la parte accionante no ha adjuntado medio probatorio alguno por el cual haya comunicado a la parte demandada el haber hecho efectivo el apercibimiento dispuesto

¹³ Folios 23 a 25.

¹⁴ Folios 26 a 27

mediante Carta Notarial N° 3843¹⁵, de fecha 05 de setiembre de 2019, consecuentemente, no se genera certeza en la juzgadora que el Contrato Privado de Cesión de Derechos¹⁶, de fecha 15 de marzo de 2014, celebrado entre las partes procesales haya fenecido.

27. Aunado a ello, es de indicar que el cumplimiento o no de las prestaciones de parte de la demandante como de los demandados, para determinar si se resolvió o no el contrato conforme al artículo 1429 y 1430 del Código Civil, no puede dilucidarse en un proceso de desalojo, ello en atención al precedente vinculante, punto 5.1 que establece *Tara ello, bastará que el Juez, que conoce del 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 esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así, la improcedencia*”

28. Estando a lo anteriormente señalado y, conforme al artículo 197° del Código Procesal Civil, en cuanto regula que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; precisándose que en el mismo dispositivo legal se faculta a que se expresen sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión; se observa que la parte demandada ostenta título que justifique su posesión sobre el predio materia de Litis, el cual a criterio de esta juzgadora no ha fenecido; consecuentemente, la demanda deviene en infundada.

VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo prescrito en el artículo 138° de la Carta Fundamental, la juez del Juzgado Civil Transitorio de Castilla, **RESUELVE:**

1. **DECLARAR INFUNDADA** la demanda interpuesta por **ASC. DE VDA. “VILLA CALIFORNIA”** debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. contra **M. E. R. M.** sobre desalojo por ocupación precaria.
2. **CONSENTIDA y/o EJECUTORIADA** que sea, **ARCHÍVESE** en el modo y forma de ley.
3. **NOTIFÍQUESE** conforme a ley.

¹⁵ Folios 26 a 27

¹⁶ Folios 23 a 25.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA

SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE N°: 00309-2021-0-2001-SP-CI-02

MATERIA: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

DEMANDANTE: ASC.DE VDA. VILLA CALIFORNIA

DEMANDADO: M. E. R. M.

SUMILLA: CONTRATO RESUELTO DE PLENO DERECHO

PONENCIA: JUEZ SUPERIOR C. S.

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 11

Piura, 23 de marzo de 2022.-

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito presentado el 12 de agosto de 2021, la *ASC. DE VDA V. C. debidamente representada por L. A. G. R.* interpuso demanda de *desalojo por ocupación precaria* contra *M. E. R. M.* con la finalidad que el órgano jurisdiccional ordene que la emplazada desocupe y restituya el inmueble ubicado en Vda. Villa California Mz. L, Lote 9, distrito de Castilla.
2. Admitida la demanda en la vía procedimental sumarísima, por Resolución N° 7 de fecha 31 de mayo de 2021 se expidió *sentencia* que declaró *infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria* interpuesta por *Asc. de vda V. C.* contra *M. E. R. M.*
3. Contra la sentencia emitida, el demandante interpuso recurso de apelación, la misma que fue concedida con efecto suspensivo, siendo su estado el de emitir pronunciamiento.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA

4. La sentencia objeto de impugnación que declaró infundada la demanda se

sustentó en que, *si bien la demandante requirió notarialmente el cumplimiento de la deuda pendiente, ésta no ha presentado medio probatorio por el cual haya comunicado a la demandada el haber hecho efectivo el apercibimiento dispuesto mediante Carta Notarial N° 3843 de fecha 5 de setiembre de 2019.*

ARGUMENTOS DEL APELANTE

5. Como argumento de su recurso de apelación el demandante alega que:
 - a) La A-quo no ha tenido en cuenta lo prescrito en el artículo 1429° del Código Civil que señala *"si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho"*.
 - b) Mediante Carta Notarial N° 1483 se exigió el cumplimiento de la prestación en un plazo de 15 días, bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato en caso de incumplimiento.

ANÁLISIS

6. El artículo 364° del Código Procesal Civil ha establecido que el recurso de apelación *"tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.* Sin embargo, esta facultad revisora no es absoluta, sino que la misma se encuentra limitada por el *principio de congruencia* contenido de modo implícito en el citado artículo concordado con el artículo 366°¹⁷.
7. Precisamente, sobre los alegados errores y la naturaleza del agravio es que solamente debe pronunciarse el juez revisor. Pues, dichos requisitos constituyen una limitante al ejercicio abusivo del derecho de las partes a la instancia plural, así como a la conducta desleal de alguna de las partes procesales de dilatar innecesariamente el proceso.
8. En ese sentido, la Corte Suprema de la República ha señalado que *"El Juez superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el juez inferior, sin embargo cabe precisar que la*

¹⁷ Artículo 366.- El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

*extensión de los poderes de la instancia de alzada está presidida por un postulado que limita su conocimiento, recogido por el aforismo *tantum appellatum, quantum devolutum*¹⁸ en virtud del cual el tribunal de alzada solamente puede conocer mediante la apelación de los agravios que afectan al impugnante¹⁹ (subrayado agregado) Por tanto, en el presente caso, por el principio de congruencia, el revisor no puede pronunciarse sobre aspectos distintos a los errores y agravio alegados por el apelante.*

9. Así, tenemos que el artículo 911° del Código Civil, define al *ocupante precario*, como *aquel que ejerce posesión sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido*. En aplicación de este dispositivo, la jurisprudencia ha llegado a establecer que ***"la precariedad no se determina únicamente por la falta de un título de propiedad o de arrendatario, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien"***. (Cas. N° 1147-2001-La Libertad, El Peruano, 1 de octubre 2002, p. 8883). Es decir, no debe existir ninguna discusión pendiente, ya sea en la vía judicial o administrativa, respecto a la propiedad del predio materia de litigio ya que si lo existiera debe desestimarse la pretensión expidiendo un pronunciamiento de fondo.
10. Corroborar dicho criterio, lo asumido por la Corte Suprema en el *IV Pleno Casatorio Civil -Casación N° 2195-2011-UCAYALI-* que ha establecido como *doctrina jurisprudencial vinculante* que cuando: *"... se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer"*.
11. Bajo este contexto, el demandante tiene como *carga de la prueba* el acreditar que posee título posesorio (***que puede ser de propiedad***), ubicar o individualizar el predio objeto de la demanda y que el mismo esté siendo ocupado por la

¹⁸ "El juez de alzada o revisor sólo tiene jurisdicción en lo relativo a la materia recurrida"

¹⁹ Cas N° 626-01-Arequipa, El Peruano, 31-07-201; p. 7905

demandada; asimismo, por su parte la emplazada debe acreditar que tiene título que ampare su posesión y que dicho título no haya fenecido.

- 12.** Así mismo, en relación a la materia en controversia el *artículo 1429°* del Código Civil estipula lo siguiente:

"En el caso del artículo 1428° la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto.

Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios".

- 13.** En el caso de autos, el demandante, en su calidad de representante de la Asc. de Vda. "Villa California" ha acreditado, con la ficha registral de fs. 18 a 20, con el contrato privado de cesión de derechos de fs. 23 y 24 y la Carta Notarial de fs. 26 y 27; además de que no ha sido contradicho por la emplazada, quien se encuentra en situación de rebelde, que su representada ha recuperado su título posesorio como propietaria del lote de terreno que es materia de litigio.
- 14.** Por su parte, la emplazada se encuentra en condición de rebelde al no haber absuelto el traslado de la demanda pese a estar debidamente notificada, por lo que se resulta aplicable la presunción legal relativa previsto en el artículo 461° del C.P.C., teniendo por verdad los hechos expuestos en la demanda.
- 15.** Es más, contrario a lo afirmado por la a-quo, para que surta efecto la resolución del contrato de modo extrajudicial conforme lo prescribe el artículo 1429° del C.C., la efectividad del apercibimiento que contiene la Carta Notarial de requerimiento, *ya no requiere ninguna otra formalidad más que el transcurso del tiempo*. Pues, el mismo dispositivo establece que en caso de incumplimiento del requerimiento, el contrato se resuelve *"de pleno derecho"*. Es por esta razón que el colegiado llega a la conclusión, que el título posesorio que tenía la emplazada se ha extinguido.
- 16.** Por tanto, siendo que la sentencia apelada declaró infundada la demanda de desalojo por ocupante precario, por los fundamentos expuesto en la presente resolución, dicha resolución debe ser revocada y reformándola que se declare fundada.

DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos, los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; administrando justicia a nombre de la Nación;

RESUELVEN:

1. **REVOCAR** la sentencia contenida en la Resolución N° 7 de fecha 31 de mayo del 2021 que resolvió declarar *infundada la demanda* de desalojo por ocupación precaria.
2. **REFORMAR**, la apelada declarando *fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria*; y como consecuencia de ello se disponga que la emplezada cumpla con desocupar el inmueble materia de litis y hacerle entrega a la asociación demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento.
3. Notifíquese a las partes con arreglo a ley y devuélvase a su juzgado de origen para su cumplimiento.

Se expide la presente resolución en la fecha debido a la elevada carga procesal. Suscribiendo la misma los Jueces Superiores C. S. y M. A. por haber integrado el Colegiado que llevó a cabo la vista de la causa. Asume funciones la Secretaria de Sala que autoriza, por disposición Superior. —

S.S.

L. L.

C. S.

M. A.

Anexo 3: Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> Si cumple/No cumple</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> Si cumple/No cumple</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> Si cumple/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/No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/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/No cumple</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/No cumple</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</i></p>	

		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p><i>considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez</i>). Si cumple/No 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 examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado)</i>. Si cumple/No 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/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/No cumple</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 cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>. Si cumple/No 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/No 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/No 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/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/No cumple</p>
		PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/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/No cumple.</p>

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

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	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> Si cumple/No cumple</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> Si cumple/No cumple</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> Si cumple/No cumple</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> Si cumple/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/No cumple</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). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <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/No cumple</p>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos</p>

			<p><i>para su validez</i>). Si cumple/No 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 examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado)</i>. Si cumple/No 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/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/No cumple</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 cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>. Si cumple/No 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/No 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/No 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/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/No cumple</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/<i>en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa)</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/<i>la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</i>. Si cumple/No 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/No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/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</i></p>

				<p><i>asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple/No cumple.</p>
			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ <i>el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ <i>o la exoneración si fuera el caso.</i> Si cumple/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/No cumple.</p>

Anexo 4: 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/No cumple

2. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.** Si cumple/No cumple

3. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.** Si cumple/No cumple

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

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. 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

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

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

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

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 resolutive

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

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.

- ✦ **Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.**
- ✦ **El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad**
- ✦ **Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.**

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

Nota: el número 2, está indicando que la ponderación o peso asignado para los parámetros está duplicado; porque pertenecen a la parte considerativa, lo cual permite hallar los valores que orientan el nivel de calidad.

Fundamentos:

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

son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

✧ **Fundamentos que sustentan la doble ponderación:**

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa

(Aplicable para la sentencia de primera instancia - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 2)

Cuadro 5

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

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

	Motivación del derecho			X												
									[5 -8]	Baja						
									[1 - 4]	Muy baja						
Parte resolutiva	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 resolutiva 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 resolutiva, 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
Alta	[25 - 32] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 =
Mediana	[17 - 24] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 =
Baja	[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

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

Anexo 6: Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias

Anexo 6.1: Calidad de la parte expositiva; con énfasis en la calidad de la introducción y de 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	Median	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Median	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA</p> <p>JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE CASTILLA</p> <hr/> <p>EXPEDIENTE: 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02</p> <p>MATERIA: DESALOJO</p> <p>JUEZ: Y. R. A. L.</p> <p>ESPECIALISTA: L. C. I. L.</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.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en</i></p>				X						

	<p>DEMANDADO: R. M. M. E.</p> <p>DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA CALIFORNIA</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA</u></p> <p>RESOLUCIÓN 07 (SIETE) Castilla, 31 de mayo de 2021.-</p> <p>VII. ANTECEDENTES</p> <p>12. Mediante escrito presentado con fecha 22 de enero de 2020, la parte demandante Asociación de Vivienda “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. interpone demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra doña M. E. R. M. a fin que se restituya la propiedad del inmueble ubicado en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (A espaldas de Urbanización “San Antonio”).</p> <p>13. Por Resolución N° 01, de fecha 05 de agosto de 2020, se admitió a trámite la demanda sobre desalojo por ocupación</p>	<p><i>los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. <i>Evidencia aspectos del proceso: 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. <i>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</i></p>												
Postura de las partes		<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>			X									

	<p>precaria; disponiéndose correr traslado a la parte demanda para que en el plazo de cinco días hábiles cumpla con contestar la demanda, bajo apercibimiento de declarársele rebelde y continuar con el proceso según su estado.</p> <p>14. Por Resolución N° 02, de fecha 01 de marzo de 2021, se declara rebelde a la demandada doña María Elizabeth Requejo Monja; asimismo, se fija fecha para audiencia única, la misma que se lleva a cabo con fecha 19 de mayo de 2021, mediante la cual se declara saneado el proceso, se fijan puntos controvertidos, se admiten y actúan medios probatorios.</p> <p>15. Finalmente, por Resolución N° 06, de fecha 25 de mayo del 2021, se dispone entre otros, ingresar los autos en despacho para sentenciar.</p> <p>VIII. PRETENSIONES Y ARGUMENTOS DEL DEMANDANTE</p> <p>16. Como fundamentos de hecho de la demanda se expone que, la demandante es propietaria del inmueble materia de reclamo, siendo que la numeración del bien objeto de la</p>	<p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>presente demanda le fue asignada por la “Asociación de Vivienda Villa California” como la fracción Lote Nueve (09) de la Mz L, del plano de lotización levantado por la Asociación para la propiedad y titularidad que tiene sobre cuatro (04) hectáreas y cinco mil quinientos (5,500 m2) de terreno, que corren en la Partida Electrónica 04015555, inscripción de sección especial de predios rurales Ubic. Rur, Parcela N° 10764, predio rustico Miraflores, Oficina Registral de Piura.</p> <p>17. Señala que, la demandada con fecha 15 de marzo de 2014, suscribió con la demandante, un Contrato Privado de Cesión de Derechos de bien inmueble, el cual en su cláusula quinta precisa las características de dicha cesión, condicionadas al cumplimiento de las cláusulas sexta y séptima; siendo que en dichas cláusulas se establecieron el monto y forma de pago de la contraprestación a la que estaba obligada la demandada, sin embargo, solo cumplió con abonar la suma de S/ 400.00 soles por concepto de terreno, incumpliendo con el pago del resto de las cuotas</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>mensuales e intereses pactados.</p> <p>18. Refiere que, pese a haberse persuadido y requerido verbalmente en forma reiterada el cumplimiento de la prestación, la demandada hizo caso omiso, por lo que con fecha 09 de setiembre de 2019, se cursó carta notarial, requiriéndole el pago de la adeudado en el plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato; en ese sentido, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, en base a lo estipulado en el artículo 1429 del Código Civil, se dio por resuelto el contrato de pleno derecho, convirtiéndose por ende, la demandada en ocupante precaria con título fenecido.</p> <p>IX. POSICIONES Y ALEGATOS DE LA PARTE DEMANDADA</p> <p>19. La misma ostenta la condición de rebelde conforme lo dispuesto mediante Resolución N° 02, de fecha 01 de marzo de 2021.</p> <p>X. DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS</p> <p>20. Mediante Acta de Audiencia Única, de fecha 19 de mayo</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de 2021, se fijan los puntos controvertidos del proceso en los siguientes términos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar si la parte demandante acredita la titularidad del bien que reclama, inmueble ubicado en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (Espaldas de Urbanización “San Antonio”) distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura. • Verificar si la parte demandada, a la actualidad, se encuentra en posesión del bien inmueble materia de litis y si es que cuenta con justo título que acredite dicha posesión. • De no acreditar justo título, que acredite su posesión, determinar si el demandado tiene calidad de ocupante precario del inmueble y en consecuencia desalojado del inmueble. 												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.

El anexo 6.1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: alta, respectivamente

	<p>Civil expresa que:</p> <p><u>Artículo 586°.</u> - Sujetos activo y pasivo en el desalojo. -</p> <p>“Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.</p> <p>Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.</p> <p>De la Jurisprudencia Nacional</p> <p>12. La Corte Suprema en la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil recaída en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicada el 14 de agosto del 2013, estableció en su parte resolutive -parte pertinente- lo siguiente:</p> <p>“[...] 1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.</p> <p>2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le</p>	<p><i>análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. “(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado)”. Si cumple/</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para</p>										16	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--

	<p>autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.</p> <p>29. Con respecto a la definición de título para poseer a que hace referencia el artículo 911° del Código Civil y al sujeto pasivo e n los procesos de desalojo, el citado Pleno Casatorio en sus fundamentos 51, 60 y 61, respectivamente, ha precisado lo siguiente:</p>	<p><i>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>											
Motivación del derecho	<p><i>“[...] 51- [...] Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos tácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer [...]</i></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> Si cumple</p> <p>2. Las razones se</p>				X							

	<p>60.- En esa misma línea de ideas, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva; para mantener la sistematiddad, resulta concordante interpretar conjuntamente el citado artículo 586° con el artículo 911° del Código Civil; por lo que se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión inmediata o que, en todo caso, en la realidad se han producido la desaparición de los actos o hechos, jurídicamente regulados y protegidos, generando como efecto la pérdida del derecho a poseer.</p> <p>61.- Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario -a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia. (...).</p> <p>En consecuencia, se presentaré esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas</p>	<p>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</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la <u>posesión inmediata, frente al reclamante (El resaltado es adicionado).</u></i></p> <p>De la Doctrina Nacional</p> <p>30. Respecto al ocupante precario, la doctrina nacional ha expresado lo siguiente:</p> <p>"[...] El concepto propuesto de ocupante precario, como poseedor inmediato, comprende las siguientes hipótesis de la realidad sociológica:</p> <p><i>a)</i> Situaciones posesorias nacidas de las relaciones sociales, amicales o familiares. El caso típico es el pariente que le presta el bien a otro, por simple gracia o liberalidad, en forma indeterminada o por un periodo. Estos casos calzan perfectamente con el artículo 911, en el sentido que el “poseedor carece de título”, pues tales ocupantes precarios no se fundan en <u>título jurídico, sino en las “relaciones de cortesía o amistad [...]”</u></p> <p>De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios</p> <p>31. El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° la finalidad de los medios probatorios y en su artículo 197° su valoración, siendo su tenor como sigue:</p> <p><u>Artículo 188°. - Finalidad. -</u></p>	<p><i>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>Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.</p> <p><u>Artículo 197°.</u> - Valoración de la prueba. -</p> <p>Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.</p> <p><i>Del caso de autos</i></p> <p>32.En el presente caso, la parte demandante Asc. de Vda. “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R., mediante escrito presentado con fecha 22 de enero de 2020, interpone demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra doña M. E. R. M. a fin que se restituya la propiedad del inmueble ubicado en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (A espaldas de Urbanización “San Antonio”).</p> <p>33.La parte demandante refiere ser propietaria legítima del inmueble materia de desalojo, siendo que con fecha 15 de</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>marzo de 2014, suscribió con la demandada, un Contrato Privado de Cesión de Derechos de bien inmueble, el cual en su cláusula quinta precisa las características de dicha cesión, la misma que se encuentra condicionadas al cumplimiento de las cláusulas sexta y séptima; sin embargo, la emplazada solo cumplió con abonar la suma de S/ 400.00 soles por concepto de terreno, incumpliendo con el pago del resto de las cuotas mensuales e intereses pactados; por lo que con fecha 09 de setiembre de 2019, se cursó carta notarial, requiriéndose el pago de la adeudado en el plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato; en ese sentido, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, en base a lo estipulado en el artículo 1429 del Código Civil, se dio por resuelto el contrato de pleno derecho, convirtiéndose por ende, la demandada en ocupante precaria con título fenecido.</p> <p>34.La parte accionante a fin de acreditar la propiedad sobre el inmueble en Litis adjunta los siguientes medios probatorios:</p> <p>a) Contrato Privado de Cesión de Derechos, de fecha 15</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de marzo de 2014, celebrado por una parte Asc. de vda V. C. representada por su presidente don L. A. G. R. - <i>cedente</i>- a favor de doña M. E. R. M. - <i>cedido</i>- de la cual se observa lo siguiente:</p> <p><u>OBJETO DEL CONTRATO</u></p> <p>CUARTO. - Por el presente contrato, EL CEDENTE, transfiere a favor del CEDIDO y en virtud del contrato de compraventa celebrado, la titularidad del lote de terreno ubicado en la Mz L Lote 09, cuyas medidas son de siete (7) m de frontera por veinte (20) m de largo, declarando estar conforme con el estado en que se encuentra el lote adquirido al momento de su entrega: para lo cual se le entrega una CONSTANCIA DE POSESIÓN PREVISIONAL</p> <p>CARACTERES DE LA CESIÓN</p> <p>QUINTO. - La cesión de la titularidad del derecho a que se refiere la cláusula precedente tiene carácter definitivo, por lo que, por ningún motivo, EL CEDENTE podrá ejercer ninguna clase de acciones judiciales o extrajudiciales que impidan o enerven las obligaciones derivadas del presente contrato, siempre y cuando cumplan exactamente con lo dispuesto en la cláusula sexta y séptima.</p> <p>MONTO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN</p> <p>SEXTO. - Las partes dejan establecido que la presente cesión tiene carácter oneroso; por lo que acuerdan fijar como valor de la contraprestación la suma acordada en la cláusula tercera y que EL CEDIDO cancelara de la siguiente</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>manera:</p> <p>d) Cuatrocientos con 00/100 nuevos soles como aporte inicial para la celebración del contrato.</p> <p>e) El saldo de tres mil seiscientos con 00/100 nuevos soles, lo cancelara en dieciocho (18) CUOTAS mensuales, monto al que se le adicionara el interés legal correspondiente del dos. por ciento (2%) conforme al cronograma de pago que se adjunta con la presente, que forma parte del presente contrato y que el cedido declara estar conforme y a su entera satisfacción.</p> <p>SÉPTIMO. - EL CEDIDO, en caso no cumpla con el cronograma de pagos establecido de DOS (2) cuotas consecutivas o TRES (3) no consecutivas, AUTORIZA al CEDENTE a REVERTIR a favor de la Asociación el lote de terreno materia de contrato, sin derecho del cedido a reclamar el pago de la cuota inicial establecida en la cláusula precedente literal a); pudiendo reclamar los demás aportes una vez haya abandonado el predio adquirido. Asimismo, AUTORIZA a la Asociación a desocupar el lote en el estado en que se encuentre, sin más notificación que el incumplimiento de las cuotas establecidas (...) [Resaltado y subrayado nuestro]</p> <p>b) Carta Notarial N° 3843, de fecha 05 de setiembre de 2019, emitida por el presidente de la Asc. de Vda. “Villa California” dirigida a doña M. E. R. M., de la cual se</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>observa lo siguiente:</p> <p>(...) SEXTO: Que, a la fecha, usted solo ha cancelado a la Asociación de Vivienda, por los siguientes conceptos:</p> <p>Cuota inicial terreno SI 400.00. En consecuencia, adeuda:</p> <p>Cuotas de terreno SI. 3,600.00</p> <p>Interés del 2% mensual según contrato SI. 4,752.00</p> <p>Total, deuda SI 8,352.00</p> <p>SÉPTIMO: Que, asimismo, a la fecha, pese a haberle persuadido y requerido reiteradamente de manera verbal el pago de dicha deuda y no lo hace, causando perjuicio a nuestra representada; es que me veo compelido a REQUERIRLE mediante la presente carta por vía notarial, EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO, en el plazo improrrogable de 15 días hábiles, <u>bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato, en caso de incumplimiento</u>, adicionalmente a su cargo, la indemnización por daños y perjuicios, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 1429° del Código Civil.</p> <p>f) Copia Certificada de la Partida N° 11083036, sobre la inscripción registral de la Asc.de Vda. “Villa California”; Partida N° 04015555, sobre la inscripción registral de Sección Especial de predios rurales Ubic. Rur. Parcela N°</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>10764 Predio Rustico Miraflores - Castilla y Copia Certificada de Planos Perimétricos</p> <p>35. Teniendo en cuenta lo expuesto, se verifica que la parte demandante Asc. de Vda. “Villa California” debidamente representada por su presidente don L. A. G. R. ostenta la condición de titular del bien inmueble ubicado en en Asc. de vda V. C. Mz L Lote 09 - Castilla (A espaldas de Urbanización “San Antonio”); consecuentemente, se advierte que el demandante ha acreditado su calidad de titular del bien inmueble materia de litis cuya desocupación pretende y, conforme lo expone el artículo 586° del Código Procesal Civil, se encuentra legitimado para solicitar la restitución de dicho bien.</p> <p>36. Sobre la situación de ocupante precario que debe ostentar la parte demandada para que prospere la demanda, debe señalarse que la parte emplazada no sólo debe alegar sino acreditar la no configuración de alguno de los supuestos para ser declarado precario, de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>37. La Corte Suprema en la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil recaída en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicada el 14 de agosto del 2013, estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que: <i>“1.-Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2.-Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, <u>sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer;</u> asimismo, en el 54 considerando se precisa que: “De la lectura del artículo 911 del Código Civil queda claro que <u>la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno.</u> esto es sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho</i></p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>al disfrute del derecho a poseer-dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito y que si no atiende al requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario”.</i></p> <p>38. En el caso de autos, la parte demandada doña M. E. R. M. ostenta la condición de rebelde; no obstante, la parte demandante ha indicado que con fecha 15 de marzo de 2014, suscribió con la demandada, un Contrato Privado de Cesión de Derechos de bien inmueble, el cual en su cláusula quinta precisa las características de dicha cesión, la misma que se encuentra condicionadas al cumplimiento de las cláusulas sexta y séptima; sin embargo, la emplazada solo cumplió con abonar la suma de S/ 400.00 soles por concepto de terreno, incumpliendo con el pago del resto de las cuotas mensuales e intereses pactados; por lo que con fecha 09 de setiembre de 2019, se cursó carta notarial, requiriéndose el pago de la adeudado en el plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de dar por resuelto de pleno derecho el contrato; en ese sentido, habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, en base a lo estipulado en el artículo 1429 del Código Civil, se dio por resuelto el contrato de pleno derecho, convirtiéndose por ende, la demandada en ocupante precaria con título fenecido.</p> <p>39. La Corte Suprema en la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil recaída en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicada el 14 de agosto del 2013, estableció en el fundamento 63.1, lo siguiente:</p> <p>63. i) En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos, se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para esto, bastará que el Juez, que conoce del 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 esa resolución. Siendo así, no es necesario exigir la previa resolución judicial del contrato, puesto que la terminación del mismo se acordó en los términos</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>contractuales suscritos por las partes o se realizó bajo las reglas del artículo 1429° ya citado. <u>Si el Juez advierte, como consecuencia de la valoración correspondiente, que los hechos revisten mayor complejidad v que no resultan convincentes los fundamentos tácticos v las pruebas del demandante o del demandado deberá dictar sentencia declarando la fundabilidad o infundabilidad de la pretensión.</u> La declaración de improcedencia de la demanda la efectuará excepcionalmente y sustentándola únicamente en la falta o deficiencia de un presupuesto para la valides de la <u>relación jurídica procesal, mas no por cuestión de fondo.</u></p> <p>40. Así tenemos que como precedente vinculante se estableció lo siguiente:</p> <p>5.1 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, bastará que el Juez, que conoce del 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 esa resolución. Excepcionalmente, <u>si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas</u></p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p style="text-align: center;"><u>no así la improcedencia.</u></p> <p>41. Teniendo en cuenta lo expuesto, es de precisar que, en el caso de autos obra el Contrato Privado de Cesión de Derechos, de fecha 15 de marzo de 2014, celebrado por la parte demandante Asc. de vda V. C. representada por su presidente don L. A. G. R. - <i>cediente</i>- a favor de doña M. E. R. M. - <i>cedido</i>, y; si bien la parte demandante indica que dicho contrato ha fenecido; de la revisión del expediente, se verifica que obra la Carta Notarial N° 3843, de fecha 05 de setiembre de 2019, emitida por el presidente de la Asociación de Vivienda “Villa California” dirigida a doña María Elizabeth Requejo Monja, por cual se observa que el accionante solicita: “(...)EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN A SU CARGO, en el plazo improrrogable de 15 días hábiles, <u>bajo apercibimiento de dar por resuelto de pleno derecho el contrato, en caso de incumplimiento</u></p> <p>42. En ese sentido, si bien la parte demandante ha cursado carta notarial solicitando el cumplimiento de la deuda puesta a cobro, en el plazo improrrogable de 15 días, bajo</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>apercibimiento de darse por resuelto el contrato en caso de incumplimiento; es de precisar que la parte accionante no ha adjuntado medio probatorio alguno por el cual haya comunicado a la parte demandada el haber hecho efectivo el apercibimiento dispuesto mediante Carta Notarial N° 3843, de fecha 05 de setiembre de 2019, consecuentemente, no se genera certeza en la juzgadora que el Contrato Privado de Cesión de Derechos, de fecha 15 de marzo de 2014, celebrado entre las partes procesales haya fenecido.</p> <p>43. Aunado a ello, es de indicar que el cumplimiento o no de las prestaciones de parte de la demandante como de los demandados, para determinar si se resolvió o no el contrato conforme al artículo 1429 y 1430 del Código Civil, no puede dilucidarse en un proceso de desalojo, ello en atención al precedente vinculante, punto 5.1 que establece <i>Tara ello, bastará que el Juez, que conoce del 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 esa resolución.</i></p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>Excepcionalmente, <u>si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así, la improcedencia</u></i>”</p> <p>44. Estando a lo anteriormente señalado y, conforme al artículo 197° del Código Procesal Civil, en cuanto regula que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; precisándose que en el mismo dispositivo legal se faculta a que se expresen sólo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión; se observa que la parte demandada ostenta título que justifique su posesión sobre el predio materia de Litis, el cual a criterio de esta juzgadora no ha fenecido; consecuentemente, la demanda deviene en infundada.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.

El Anexo 6.2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango de alta calidad, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 4 parámetros previstos. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 4 parámetros previstos.

Descripción de la decisión	R. contra M. E. R. M. sobre desalojo por ocupación precaria.	<i>decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i>												
	2. CONSENTIDA y/o EJECUTORIADA que sea, ARCHÍVESE en el modo y forma de ley.	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. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple. 5. 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>												
	3. NOTIFÍQUESE conforme a ley.													

Fuente: expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.

El cuadro 6.3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y alta calidad; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 parámetros previstos. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 4 parámetros previstos.

Anexo 6.4: Calidad de la parte expositiva con énfasis en la calidad de la introducción y de 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 align="center">CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA</p> <p align="center">SEGUNDA SALA CIVIL</p> <p>EXPEDIENTE N°: 00309-2021-0-2001-SP-CI-02</p> <p>MATERIA: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</p> <p>DEMANDANTE: ASC.DE VDA. VILLA CALIFORNIA</p> <p>DEMANDADO: M. E. R. M.</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.</i> Si cumple.</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> Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de</p>					X					10

	<p>SUMILLA: CONTRATO RESUELTO DE PLENO</p> <p>DERECHO</p> <p>PONENCIA: JUEZ SUPERIOR C. S.</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA DE VISTA</u></p> <p>RESOLUCIÓN N° 11</p> <p>Piura, 23 de marzo de 2022.-</p> <p>ANTECEDENTES</p> <p>17. Mediante escrito presentado el 12 de agosto de 2021, la ASC. <i>DE VDA V. C. debidamente representada por L. A. G. R.</i> interpuso demanda de <i>desalojo por ocupación precaria</i> contra <i>M. E. R. M.</i> con la finalidad que el órgano jurisdiccional ordene que la emplazada desocupe y restituya el inmueble ubicado en Vda. Villa California Mz. L, Lote 9, distrito de Castilla.</p> <p>18. Admitida la demanda en la vía procedimental sumarísima, por</p>	<p>las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Postura de las partes	<p>Resolución N° 7 de fecha 31 de mayo de 2021 se expidió <i>sentencia que declaró infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria</i> interpuesta por <i>Asc. de vda V. C. contra M. E. R. M.</i></p> <p>19. Contra la sentencia emitida, el demandante interpuso recurso de apelación, la misma que fue concedida con efecto suspensivo, siendo su estado el de emitir pronunciamiento.</p> <p>FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA</p> <p>20. La sentencia objeto de impugnación que declaró infundada la demanda se sustentó en que, <i>si bien la demandante requirió notarialmente el cumplimiento de la deuda pendiente, ésta no ha presentado medio probatorio por el cual haya comunicado a la demandada el haber hecho efectivo el apercibimiento dispuesto mediante Carta Notarial N° 3843 de fecha 5 de setiembre de 2019.</i></p> <p>ARGUMENTOS DEL APELANTE</p> <p>21. Como argumento de su recurso de apelación el demandante alega que:</p> <p>c) La A-quo no ha tenido en cuenta lo prescrito en el artículo</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta</i>. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>de quien ejecuta la consulta</i>. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/<i>de las partes</i> 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</i></p>					X					
-----------------------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>1429° del Código Civil que señala "<i>si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho</i>".</p> <p>d) Mediante Carta Notarial N° 1483 se exigió el cumplimiento de la prestación en un plazo de 15 días, bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato en caso de incumplimiento.</p>	<p><i>es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.

El anexo 6.4 revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos.

	<p>agravio es que solamente debe pronunciarse el juez revisor. Pues, dichos requisitos constituyen una limitante al ejercicio abusivo del derecho de las partes a la instancia plural, así como a la conducta desleal de alguna de las partes procesales de dilatar innecesariamente el proceso.</p> <p>3. En ese sentido, la Corte Suprema de la República ha señalado que <i>"El Juez superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el juez inferior, sin embargo cabe precisar que la extensión de los poderes de la instancia de alzada está presidida por un postulado que <u>limita su conocimiento</u>, recogido por el aforismo <i>tantum appellatum, quantum devolutum</i> en virtud del cual el tribunal de alzada solamente puede conocer mediante la apelación de los agravios que afectan al impugnante (subrayado agregado)</i> Por tanto, en el presente caso, por el <i>principio de congruencia</i>, el revisor no puede pronunciarse sobre aspectos distintos a los errores y agravio alegados por el apelante.</p> <p>4. Así, tenemos que el artículo 911° del Código Civil, define al <i>ocupante precario, como aquel que ejerce posesión sin</i></p>	<p><i>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,</i></p>											20
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	<p><i>título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. En aplicación de este dispositivo, la jurisprudencia ha llegado a establecer que "la precariedad no se determina únicamente</i></p>	<p><i>o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<p>Motivación del derecho</p>	<p><i>por la falta de un título de propiedad o de arrendatario, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien". (Cas. N° 1147-2001-La Libertad, El Peruano, 1 de octubre 2002, p. 8883). Es decir, no debe existir ninguna discusión pendiente, ya sea en la vía judicial o administrativa, respecto a la propiedad del predio materia de litigio ya que si lo existiera debe desestimarse la pretensión expidiendo un pronunciamiento de fondo.</i></p> <p>5. Corrobora dicho criterio, lo asumido por la Corte Suprema en el <i>IV Pleno Casatorio Civil -Casación N° 2195-2011-UCAYALI-</i> que ha establecido como <i>doctrina jurisprudencial vinculante</i> que cuando: "<i>... se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. "(La motivación evidencia</i></p>				<p>X</p>							

	<p><i>bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer".</i></p> <p>6. Bajo este contexto, el demandante tiene como <i>carga de la prueba</i> el acreditar que posee título posesorio (<i>que puede ser de propiedad</i>), ubicar o individualizar el predio objeto de la demanda y que el mismo esté siendo ocupado por la demandada; asimismo, por su parte la emplazada debe acreditar que tiene título que ampare su posesión y que dicho título no haya fenecido.</p> <p>7. Así mismo, en relación a la materia en controversia el artículo 1429° del Código Civil estipula lo siguiente:</p> <p><i>"En el caso del artículo 1428° la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto.</i></p> <p><i>Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios".</i></p> <p>8. En el caso de autos, el demandante, en su calidad de representante de la Asc. de Vda. "Villa California" ha</p>	<p><i>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>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>acreditado, con la ficha registral de fs. 18 a 20, con el contrato privado de cesión de derechos de fs. 23 y 24 y la Carta Notarial de fs. 26 y 27; además de que no ha sido contradicho por la emplazada, quien se encuentra en situación de rebelde, que su representada ha recuperado su título posesorio como propietaria del lote de terreno que es materia de litigio.</p> <p>9. Por su parte, la emplazada se encuentra en condición de rebelde al no haber absuelto el traslado de la demanda pese a estar debidamente notificada, por lo que se resulta aplicable la presunción legal relativa previsto en el artículo 461° del C.P.C., teniendo por verdad los hechos expuestos en la demanda.</p> <p>10. Es más, contrario a lo afirmado por la a-quo, para que surta efecto la resolución del contrato de modo extrajudicial conforme lo prescribe el artículo 1429° del C.C., la efectividad del apercibimiento que contiene la Carta Notarial de requerimiento, <i>ya no requiere ninguna otra formalidad más que el transcurso del tiempo</i>. Pues, el mismo dispositivo establece que en caso de incumplimiento</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>del requerimiento, el contrato se resuelve <i>"de pleno derecho"</i>. Es por esta razón que el colegiado llega a la conclusión, que el título posesorio que tenía la emplazada se ha extinguido.</p> <p>11. Por tanto, siendo que la sentencia apelada declaró infundada la demanda de desalojo por ocupante precario, por los fundamentos expuesto en la presente resolución, dicha resolución debe ser revocada y reformándola que se declare fundada.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.

El anexo 6.5. revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos.

	<p>ocupación precaria.</p> <p>5. REFORMAR, la apelada declarando <i>fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria</i>; y como consecuencia de ello se disponga que la emplazada cumpla con desocupar el inmueble materia de litis y hacerle entrega a la asociación demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento.</p>	<p>recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>											
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Descripción de la decisión</p>	<p>6. Notifíquese a las partes con arreglo a ley y devuélvase a su juzgado de origen para su cumplimiento.</p> <p>Se expide la presente resolución en la fecha debido a la elevada carga procesal. Suscribiendo la misma los Jueces Superiores C. S. y M. A. por haber integrado el Colegiado que llevó a cabo la vista de la causa. Asume funciones la Secretaria de Sala que autoriza, por disposición Superior.</p> <p>—</p> <p>S.S. L. L. C. S. M. A.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o</i></p>				<p style="text-align: center;">X</p>							

		<i>perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

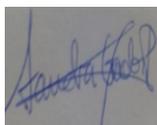
Fuente: expediente N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02.

El anexo 5.6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros.

Anexo 7: Declaración de compromiso ético

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* en mi condición de autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00017-2020-0-2011 -JM-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA - PIURA. 2023. Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpla con precisar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (Se estudian instituciones jurídicas). También, declaro conocer lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, por ejemplo, datos personales, dirección, DNI etc, que permiten individualizar a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto que codificado o suprimido en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. *En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma y se estampa la huella digital en el presente documento.*

Chimbote, enero de 2024



Sandra Julia Grados Ponce
Código de alumno: 0806151039
DNI N° 09600579