



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE CHIMBOTE
FACULTAD DE HUMANIDADES, CIENCIAS Y SALUD
PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA;
EXPEDIENTE N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR.
2025**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL, CORPORATIVO Y AMBIENTAL

AUTOR
PEREZ ESPINOZA, ABEL
ORCID:0000-0003-4708-9308

ASESOR
GONZALES NAPURI, ROSINA MERCEDES
ORCID:0000-0001-9490-5190

CHIMBOTE-PERÚ
2025



FACULTAD DE HUMANIDADES, CIENCIAS Y SALUD

PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO

ACTA N° 0866-068-2026 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **09:30** horas del día **06** de **Enero** del **2026** 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:

LIVIA ROBALINO WILMA YECELA Presidente
CUEVA ALCANTARA CARLOS CESAR Miembro
MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA Miembro
Mgtr. GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR. 2025**

Presentada Por :
(3106151047) **PEREZ ESPINOZA ABEL**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **MAYORIA**, la tesis, con el calificativo de **13**, quedando expedito/a el/la Bachiller para optar el TITULO PROFESIONAL de **Abogado**.

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

LIVIA ROBALINO WILMA YECELA
Presidente

CUEVA ALCANTARA CARLOS CESAR
Miembro

MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA
Miembro

Mgtr. GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES
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 SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR. 2025 Del (de la) estudiante PEREZ ESPINOZA ABEL , asesorado por GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 4% 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, 08 de Mayo del 2026



Mgtr. Roxana Torres Guzman
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la facultada de derecho y a la universidad católica Los Ángeles De
Chimbote, por haberme brindado los entornos y los recursos necesarios para mi formación profesional y
la realización de este estudio, A todos los docentes, quienes acompañaron con su conocimiento y pasión
por el derecho que me transmitieron en el aula.

Perez Espinoza, Abel

DEDICATORIA

A mis padres, ángel Cirilo y María Nieves, quienes, con su amor, sacrificio y su esfuerzo insaciable, me enseñaron a valor la educación y la perseverancia, a ellos mi existencia en este momento y mi vocación, este logro es el sueño de mis padres y su apoyo que fue importante en este camino.

Perez Espinoza, Abel

ÍNDICE GENERAL

Caratula.....	I
Jurado evaluador	II
Constancia de originalidad.....	III
Dedicatoria.....	IV
Agradecimiento	V
Índice general	VI
Lista de resultados.....	X
Resumen.....	XI
Abstract	XII
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1. Descripción del problema.....	1
1.2. Formulación del problema.....	2
1.3. Objetivo de la investigación.....	2
1.3.1. Objetivo general.....	2
1.3.2. Objetivos específicos.....	2
1.4. objetivo de la investigación	3
II. MARCO TEÓRICO.....	4
2.1. Antecedentes.....	4
2.2. Bases teóricas.....	11
2.2.1. Bases procesales.....	11
2.2.1.1. El proceso sumarísimo	11
2.2.1.1.1. Concepto.....	11
2.2.1.1.2. Las etapas del proceso.....	11
2.2.1.2. Los sujetos procesales.....	12
2.2.1.3. Los hechos jurídicos.....	12
2.2.1.4. La prueba.....	13
2.2.1.4.1. Concepto.....	13

2.2.1.4.2. Principio de pertinencia de la prueba.....	13
2.2.1.4.3. Principio de unidad de la prueba.....	14
2.2.1.4.4. Principio de adquisición de la prueba.....	14
2.2.1.4.5. Objeto de la prueba.....	14
2.2.1.4.6. Carga de la prueba.....	14
2.2.1.4.7. Valoración de la prueba.....	15
2.2.1.4.8. Medios probatorios en el proceso examinado.....	15
2.2.1.5. Las resoluciones judiciales.....	15
2.2.1.5.1. Concepto.....	15
2.2.1.5.2. Clases.....	15
2.2.1.6. Sentencia.....	16
2.2.1.6.1. Concepto.....	16
2.2.1.6.2. Clasificación de las sentencias.....	16
2.2.1.6.3. Principio de motivación.....	17
2.2.1.6.4. Principio de congruencia.....	18
2.2.1.6.5. Criterios para elaborar una resolución.....	18
2.2.1.6.6. La claridad en las resoluciones.....	18
2.2.1.6.7. La sana critica.....	18
2.2.1.7. La pretensión.....	19
2.2.1.7.1. Concepto.....	19
2.2.1.7.2. Objeto de la pretensión.....	19
2.2.1.7.3. Clases.....	19
2.2.1.7.4. Elementos de la pretensión procesal.....	19
2.2.1.7.5. Diferencia entre pretensión procesal y pretensión material.....	20
2.2.2. Bases sustantivas.....	20
2.2.2.1. Posesión.....	20
2.2.2.1.1. Concepto.....	20
2.2.2.1.2. Elementos de la posesión.....	21
2.2.2.1.3. Clases de posesión.....	21

2.2.2.2. Desalojo.....	21
2.2.2.2.1. Concepto.....	21
2.2.2.2.2. Objeto del desalojo.....	22
2.2.2.2.3. Vía procedimental del desalojo.....	22
2.2.2.3. Posesión precaria.....	22
2.2.2.3.1. Concepto.....	22
2.3. Hipótesis.....	22
III. METODOLOGÍA.....	23
3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación.....	23
3.2. Unidad de análisis.....	24
3.3. Definición y operacionalización de variables.....	24
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	24
3.5. Método de análisis de datos	25
3.6. Aspectos éticos.....	25
IV. RESULTADOS.....	27
V. DISCUSIÓN.....	28
VI. CONCLUSIONES.....	29
VII. RECOMENDACIONES.....	34
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	35
ANEXOS.....	41
Anexo 1 Matriz de consistencia.....	42
Anexo 2 Instrumento de recolección de datos – Lista de cotejo.....	43
Anexo 3. Declaración de compromiso ético y no plagio.....	50
Anexo 4 Evidencia objeto de estudio (SENTENCIAS).....	51
Anexo 5. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	65
Anexo 6 Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias.	69
Anexo 7 Evidencia de ejecución.....	87
Anexo 8 Documento de autorización para el desarrollo de investigación.....	88

LISTA DE RESULTADOS

Cuadro 1. Calidad de la sentencia de primera instancia.....	24
Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda instancia.....	25

RESUMEN

El objetivo en la presente investigación es: 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° 00000560-2021-0-3003-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2025; es de nivel descriptivo; de tipo cualitativo; no experimental, retrospectivo y transversal; las técnicas aplicadas para extraer los datos de las sentencias pertenecientes a un solo proceso judicial, son: la observación y el análisis de contenido; el instrumento empleado fue una lista de cotejo. De acuerdo a los resultados la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive de la primera sentencia es: muy alta, muy alta, muy alta; así como la segunda sentencia: muy alta, muy alta, y muy alta. En conclusión, ambas sentencias se ubicaron en el rango de muy alta. El proceso concluyó por sentencia que declara nulo el acto jurídico de compra venta y la cancelación del asiento registral.

Palabras clave: acto jurídico, calidad; nulidad y sentencia.

ABSTRACT

The objective of the present research is to determine the quality of first and second instance rulings on the nullity of a legal act, according to the relevant normative, doctrinal, and jurisprudential parameters, in Case No. 00000560-2021-0-3003-JR-CI-01, Santa Judicial District - Chimbote, 2025. The study is descriptive in nature; qualitative; non-experimental, retrospective, and cross-sectional. The techniques applied to extract data from the rulings belonging to a single judicial process are observation and content analysis, and the instrument used was a checklist. According to the results, the quality of the expository, considerative, and resolute parts of the first ruling is: very high, very high, very high; and for the second ruling: very high, very high, and very high. In conclusion, both rulings fall within the very high range. In conclusion, both judgments fell within the very high range. The process concluded with a ruling that declares the legal act of sale null and void and the cancellation of the registration entry.

Keywords: legal act, quality; nullity and judgment.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

Para Loaiza (2025) la crisis estructural del sistema judicial en Ecuador lleva años arrastrándose, pero se ha intensificado debido a la falta de recursos, el exceso de casos y la politización de puestos clave, algunas autoridades del sector justicia siguen en sus cargos por más tiempo del esperado, lo que ha levantado sospechas sobre posibles presiones o injerencias políticas para que se queden. En este escenario, el Consejo de la Judicatura enfrenta el desafío de llevar a cabo una transformación institucional a gran escala, sin tener aún garantías de financiamiento adecuado ni la certeza de un apoyo continuo por parte del Ejecutivo o la Asamblea Nacional.

El sistema judicial de Chile enfrenta una crisis de legitimidad, caracterizada por una baja confianza pública, la concentración de funciones en la Corte Suprema, nombramientos discrecionales y un sistema disciplinario poco transparente y jerárquico. Según la Encuesta CEP de marzo-abril de 2025, solo el 14% de los chilenos confía en los tribunales de justicia y un 15% en la Fiscalía. Esta crisis de credibilidad se intensificó con el caso Audios, que expuso aparentes intentos de influencia en los nombramientos judiciales (Diario Constitucional, 2025)

Para Alonzo (2025) la falta de autonomía del Poder Judicial en Venezuela constituye uno de los principales impedimentos para que las víctimas de violaciones a los derechos humanos accedan a la justicia. El sistema judicial en el país no realiza investigaciones confiables ni condena a los responsables; además, hay complicidad dentro del sistema de justicia para perseguir, criminalizar y silenciar a las voces disidentes del gobierno. Las reformas anunciadas dentro del Poder Judicial son superficiales y continúan en la misma dirección de decisiones arbitrarias, que no se ajustan a las leyes, y que han favorecido la impunidad

Ríos (2023) menciona que en el Perú debido a la gran cantidad de procesos judiciales relacionados con los desalojos que se gestionan ante el Poder Judicial, el Gobierno se ha visto obligado a implementar un mecanismo alternativo para abordar

este problema que afecta a la población y que ocasiona significativas pérdidas económicas tanto para los propietarios de los bienes en cuestión como para el propio Estado, que debe destinar grandes sumas de dinero para resolver conflictos de intereses relacionados con la posesión de un bien.

Pacheco (2024) indica que la ocupación precaria suele referirse a tener un inmueble sin un título legal que lo respalde; cuando el inmueble pertenece al estado, esto complica las cosas por las implicaciones de derecho público y las políticas del gobierno que están en juego.

1.2. Formulación del problema

¿Cuál es la calidad de sentencias sobre Desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01; Distrito Judicial De Lima Sur. 2025?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 00318-2019-0-2603-JM-FC-01; Distrito Judicial De Lima Sur. 2025.

1.3.2. Objetivos específicos

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

1.4. Justificación de la investigación

La justificación de la investigación es un elemento clave en la creación de un proyecto de investigación, porque intenta proporcionar razones sólidas y persuasivas que apoyen la necesidad y la importancia de realizar el estudio que se propone (Tarrillo, et al., 2024)

La investigación tiene sentido porque busca contribuir al entendimiento del derecho civil, ofreciendo una herramienta hermenéutica al profesional del derecho (abogado litigante, juez, etc.) para que las causas de desalojo en las que se demuestre el derecho a la vivienda tengan éxito.

La investigación permite establece que las sentencias bien fundamentadas darán seguridad jurídica, que brindan a las partes y al Estado en la administración de justicia, evitando la incertidumbre o injusticias. Cuando la calidad es alta, se asegura que las decisiones son coherentes con la legislación vigente, y que el demandante tiene derecho justificado al desalojo y que el demandado ha sido debidamente escuchado y valorado en el proceso.

Finalmente, sobre la relevancia del tema, es crucial para el derecho constitucional porque la investigación puede iluminar el contexto de la litis en cuestión, ya que su desarrollo permitirá avanzar en un área del conocimiento que no se limita a los conceptos, sino que tiene una gran importancia en el ámbito de los hechos.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Internacionales

Orozco (2025) en su tesis de título de la Universidad Nacional de Chimborazo, Ecuador titulada. “La falta de regulación normativo al depósito de garantía en contratos de arrendamiento”, tuvo como objetivo “determinar cómo la falta de regulación jurídica sobre el depósito de garantía en los contratos de arrendamiento en Ecuador afecta la seguridad jurídica y la estabilidad en las relaciones entre arrendadores e inquilinos, para formular lineamientos normativos que promuevan prácticas contractuales justas y equilibradas”. La metodología utilizada fue enfoque cualitativo, diseño exploratorio-descriptivo; basados en persona. Concluye que la falta de un marco normativo claro y específico respecto al depósito de garantía en los contratos de arrendamiento en Ecuador ha provocado un elevado nivel de inseguridad jurídica. La ausencia de una regulación clara y precisa sobre el depósito de garantía en los contratos de arrendamiento en Ecuador crea percepciones negativas y preocupaciones importantes tanto para inquilinos como para arrendadores, lo que impacta en la dinámica del mercado inmobiliario.

Naula (2024) en su tesis de título de la Universidad Nacional de Loja, Ecuador titulada. “El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial y ejecución del juez para garantizar el derecho a la seguridad jurídica, propiedad privada y celeridad procesal”, tuvo como objetivo “realizar un análisis estudio doctrinario, jurídico y comparado respecto al Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial y Ejecución del Juez”. La metodología utilizada fue enfoque cualitativo/cuantitativo, tipo documental; basados en persona. Concluye que el desalojo es un procedimiento legal mediante el cual se solicita al inquilino que desocupe la propiedad. Esto puede suceder por diversas razones, siendo las más frecuentes la finalización del contrato de arrendamiento, la falta de pago del alquiler o el incumplimiento de los términos establecidos en el contrato de arrendamiento, donde el arrendador demanda la restitución de la propiedad.

Espinoza (2020) en su tesis de título de la Universidad de Chile, Chile titulada. “Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile”, tuvo como objetivo analizar jurídicamente los procesos de desalojo como respuesta estatal en Chile. La metodología utilizada fue enfoque cualitativo, tipo básica; basados en

documentos. Concluye que, en Chile, para que un desalojo sea procedente, solo es necesario verificar que se hayan cumplido los requisitos legales: si la ocupación es ilegal, el desalojo es justificado. Amparado en la ilegalidad de las usurpaciones, el Estado ejerce su poder de coacción "legítima" para restablecer el orden en el derecho a la propiedad, dejando a las familias ocupantes a su suerte, vulnerando sus derechos y utilizando la fuerza de manera excesiva y desproporcionada. También se demostró que, al presentar recursos de protección, estos fueron rechazados al considerar que las evicciones eran conforme a la ley y que no había derechos vulnerados.

Galmes (2023) en su tesis de título de la Universidad de Flacso, Argentina titulada. “La desigualdad en el acceso a la vivienda en la ciudad de Rosario (Argentina). Impacto en la educación de niños y adolescentes en situación de vulnerabilidad, periodo 2010-2021”, tuvo como objetivo “indagar el acceso a la vivienda en la ciudad de Rosario durante el periodo 2010 – 2021 y su impacto social en educación en el marco del avance del neoliberalismo, profundizando en dos fenómenos característicos: la gentrificación y la segregación residencial”. La metodología utilizada fue enfoque cuantitativo, basado en estudio de casos. Concluye que, a partir de lo expuesto, podemos afirmar que el impacto en los procesos de educabilidad de niños y adolescentes en situación de pobreza y vulnerabilidad en contextos socioeconómicos homogéneos, como resultado del incremento en los niveles de segregación residencial y de la gentrificación durante el período analizado, no estaría vinculado de forma directa con el acceso a una vivienda digna, sino de manera indirecta a través de la configuración socio espacial del entorno en el que se encuentra dicha vivienda.

2.1.2. Nacionales

Aquino (2024) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Lima titulada. “Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; distrito judicial del Santa. 2024”, tuvo como objetivo “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° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2024”. La metodología utilizada fue nivel descriptivo, tipo cualitativa, diseño no experimental-retrospectivo-transversal; basados en un expediente.

Concluye que la calidad de la sentencia de primera instancia fue de un rango muy alto y que la calidad de la sentencia de segunda instancia también fue de un rango muy alto, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales relevantes aplicados en este estudio. La pretensión en este caso fue la restitución del bien inmueble, la cual se declaró fundada porque se demostró que el demandante poseía un título de propiedad, lo que le otorga sustento legal bajo el Art. 911 del código civil, que establece que toda persona es ocupante precario cuando no demuestra que tiene un título o cuando el que poseía ha caducado.

García (2024) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Lima titulada. “Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00390-2018-0-0501-JR-CI-01; distrito judicial de Ayacucho. 2024”, tuvo como objetivo “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°00390-2018-0-0501-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ayacucho. 2024”. La metodología utilizada fue nivel descriptivo, tipo cualitativa, diseño no experimental-retrospectivo-transversal; basados en un expediente. Concluye que, en la primera instancia, el juez determinó que la demanda es válida y ordenó la restitución de la propiedad a la demandante. Su decisión se fundamentó en que la demandante es la propietaria registrada y había adquirido la posesión en un caso penal previo, mientras que la demandada no logró demostrar ningún derecho sobre la propiedad, ya que los documentos presentados no respaldaban su posesión. La segunda instancia es un procedimiento judicial que se realiza en un tribunal superior, donde la parte demandante interpone una apelación contra la sentencia de la primera instancia. En este caso, el juez revisor de esta instancia ha declarado que la apelación presentada en favor de la demandada es válida. Después de evaluar las pruebas aportadas por ambas partes, esta sala ha establecido claramente los criterios jurisprudenciales pertinentes y ha determinado que las pruebas presentadas por la demandada validan su posesión; por lo tanto, la demanda ha sido considerada infundada y se ha revocado la sentencia anterior.

Mondalgo (2024) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Chimbote titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00058-2018-0-2501-JM-CI-01; distrito

judicial del Santa – Chimbote. 2024”, tuvo como objetivo “determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 00058-2018-0-2502-JM-CI-01; Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2024”. La metodología utilizada fue de nivel descriptiva, tipo cualitativo, diseño no experimental-transversal-retrospectivo, basados en un expediente. Concluye que la investigación ha ayudado a entender mejor la calidad de las sentencias en los procesos de desalojo por ocupación precaria, demostrando que las sentencias revisadas cumplen con los criterios de calidad que establece la teoría legal y la práctica judicial. Sin embargo, es fundamental reconocer las limitaciones del estudio y considerar posibles razones para resultados inesperados o contradictorios. Los hallazgos de la investigación tienen importantes repercusiones para la administración de justicia, subrayando la necesidad de mejorar la fundamentación del derecho en las sentencias, especialmente en la segunda instancia. Se sugiere llevar a cabo investigaciones futuras para profundizar en el análisis de la calidad de las sentencias y para investigar la influencia de la formación judicial en la calidad de las decisiones judiciales.

Grados (2024) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Lima titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; distrito judicial de Piura – Piura. 2024”, tuvo como objetivo “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”. La metodología utilizada fue mixta, es decir cualitativa y cuantitativa basados en un expediente. Concluye que se llegó a esa calificación porque, tras revisar la sentencia y verificar los parámetros, se cumplieron según la introducción y la postura de las partes, así como la identificación de los órganos judiciales. Sin embargo, en la motivación de los hechos, no se consideró lo expuesto por una de las partes. En la sentencia de segunda instancia, se cumplieron todos los indicadores tanto en la motivación de los hechos como en el derecho. Las normas aplicadas fueron coherentes con el proceso, así como la jurisprudencia y la doctrina, como se puede ver en los cuadros de resultados y sentencias adjuntas.

López (2023) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de

Chimbote, Lima titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01375-2016-0-0412-JR-CI-01; distrito judicial de Arequipa – Paucarpata. 2023”, tuvo como objetivo “determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°013752016-0-0412-JR-CI-01; distrito judicial de Arequipa – Paucarpata. 2023”. La metodología utilizada fue mixta, es decir cualitativa y cuantitativa basados en un expediente. Concluye que 1) la sentencia de primera instancia fue de alta calidad, ya que, en un primer momento, la demanda presentada para el desalojo de un inmueble fue considerada válida, tomando en cuenta los parámetros doctrinales, normativos y jurisprudenciales. Como se mencionó en nuestro primer objetivo específico, era necesario determinar la calidad de la sentencia de primera instancia. Tras aplicar y analizar, se llegó a la conclusión de que, al contar con una motivación adecuada y una buena exposición de los hechos en su parte expositiva, así como en los considerandos y de manera clara en la parte resolutive, se logró un rango de alta calidad, con un puntaje total de 32 puntos. 2) La sentencia de segunda instancia fue de alta calidad, ya que el Ad quem decidió confirmar la resolución del A quo. Este último, en sus consideraciones, dejó claro que la parte demandante demostró de manera fehaciente que le correspondía la sustitución de la posesión del bien inmueble en disputa. Como se sabe, en un proceso de desalojo se deben probar dos condiciones: que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación busca, y que la parte demandada esté ocupando el inmueble sin título o que el título que tenía haya caducado. Por lo tanto, el objetivo Nro. 2 de nuestro trabajo establece que la sentencia emitida en segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario tiene un rango de alta calidad.

2.1.3. Locales

Montoya (2024) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Ayacucho titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 00466-2015-0-0501-JP-CI-01; distrito judicial de Ayacucho – Huamanga. 2024”, tuvo como objetivo “determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00466 - 2015-0-0501-JP-CI-01; del distrito judicial de Ayacucho- Huamanga. 2024”. La metodología utilizada fue de tipo cualitativa, nivel descriptivo, diseño no experimental-

retrospectivo-transversal; basados en documentos. Concluye que las dos sentencias lograron un nivel de calidad muy alto. Este resultado muestra un desempeño excepcional del órgano jurisdiccional en la aplicación del derecho, la evaluación de los hechos y la justificación de las decisiones, lo que contribuye de manera significativa a la seguridad jurídica y a la protección efectiva de los derechos de las partes implicadas.

Misarayme (2023) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Ayacucho titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 01101-2016-0-0501-JR-CI-03; distrito judicial de Ayacucho – Huamanga. 2023”, tuvo como objetivo “determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01101-2016-0-0501-JR-CI-03; del distrito judicial de Ayacucho- Huamanga. 2023”. La metodología utilizada fue de tipo cualitativa, nivel descriptivo, diseño no experimental-retrospectivo-transversal; basados en documentos. Concluye que lo más relevante en el trabajo es la aplicación de la doctrina y las normas procesales adecuadas, ya que estos instrumentos doctrinales y legales facilitaron la identificación de los plazos procesales de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Además, se pudo examinar el expediente judicial en cuestión, comparándolo con la norma procesal correspondiente. Esto ha sido clave para determinar el cumplimiento de los plazos, ya que el análisis del expediente judicial revela que tiene diferentes etapas, y cada una de ellas cuenta con un plazo. Por eso, es fundamental estudiar el expediente de principio a fin.

Vega (2022) en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Ayacucho titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; distrito judicial de Ayacucho – Ayacucho. 2022”, tuvo como objetivo “determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; del distrito judicial de Ayacucho – Ayacucho. 2022”. La metodología utilizada fue de tipo cualitativa, nivel descriptivo, diseño no experimental-retrospectivo-transversal; basados en documentos. Concluye que el juez debe fundamentar su decisión según el principio de legalidad y objetividad al interpretar y aplicar las normas legales o

jurisprudencias relevantes al caso; en la unidad de análisis, el juez interpretó y aplicó incorrectamente en su fallo las normas legales y el IV Pleno Casatorio Civil – Casación 2195-2011, Ucayali, declarando fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, lo que la parte contraria considera un agravio y decide presentar un recurso de apelación. Coincide con la opinión de la sala superior que admitió el recurso de apelación, interpretando y aplicando correctamente las normas del Código Civil y las relacionadas; el IV Pleno Casatorio Civil – Casación 2195-2011, Ucayali.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Bases procesales

2.2.1.1. El proceso sumarísimo

2.2.1.1.1. Concepto

El proceso sumarísimo, en línea con el desarrollo de la disciplina procesal, necesita tener los espacios mínimos para garantizar un debido proceso adecuado. De hecho, un proceso bien gestionado debe incluir, al menos, un espacio para presentar la demanda, un espacio para refutar, una audiencia para discutir y evaluar, y la sentencia correspondiente del caso (Tantaleán, 2016)

Ledesma (2019) menciona que el proceso sumarísimo es un método procedimental que se caracteriza por tener plazos más cortos, una menor cantidad de casos procesales y la concentración de las audiencias en una única, conocida como Audiencia Única. En esta, se emite la Sentencia, salvo en las excepciones donde el Juez decide posponer su resolución para un momento posterior.

2.2.1.1.2. Las etapas del proceso

2.2.1.1.2.1. La etapa postulatoria

En esta fase, los participantes, tanto el demandante como el demandado, exponen ante el Juez las solicitudes que serán objeto de discusión, pruebas y seguimiento a lo largo del proceso, ya sea para obtener la protección de la solicitud o para buscar su desestimación (Monroy, 2019).

2.2.1.1.2.2. La etapa decisoria

Esta fase implica el acto lógico y voluntario del Juez, quien elige una de las

proposiciones que han sido fundamentadas y probadas a lo largo del proceso. Se trata del acto procesal más crucial del procedimiento, ya que el Juez emite la Sentencia con la justificación adecuada de su decisión (Monroy, 2019).

2.2.1.1.2.3. La etapa impugnatoria

En esta fase, las partes ejercen su derecho a impugnar la sentencia emitida por el Juez de la Causa, la cual puede basarse en una interpretación incorrecta de la norma jurídica o en una valoración errónea de las pruebas. Asimismo, puede deberse a la falta de consideración de algún hecho (Monroy, 2019)

2.2.1.1.2.4. La etapa ejecutoria

Esta fase coincide con lo que sucede en un proceso judicial. Como hemos observado, la etapa postulatoria abarca desde la demanda hasta el saneamiento del proceso; la etapa conciliatoria se presenta en la audiencia de conciliación; la etapa probatoria tiene lugar en la audiencia de pruebas; la etapa decisoria corresponde a la sentencia; y la etapa impugnatoria se extiende desde el recurso de apelación o de casación hasta justo antes de que se emita la resolución de la otra instancia (Monroy, 2019).

2.2.1.2. Los sujetos procesales

2.2.1.2.1. El juez

Es una figura pública con la capacidad de juzgar y dictar sentencias, aplicando las leyes y regulaciones legales en un procedimiento judicial (Rioja, 2017)

2.2.1.2.2. Demandante

Cossio (2018) Afirma que es la persona que se convierte en parte activa, quien inicia el ejercicio de la acción al solicitar la protección de su derecho, expresando su pretensión, con el objetivo de que se le conceda y se haga cumplir a la parte demandada con las pretensiones planteadas.

2.2.1.2.3. Demandado

Es la persona o entidad que ocupa el polo pasivo en la relación procesal, siendo el sujeto ante el cual se lleva a cabo la acción judicial (Rioja, 2017)

2.2.1.3. Los hechos jurídicos

2.2.1.3.1. Concepto

El hecho jurídico se define como cualquier evento o la ausencia de uno que surge de la naturaleza o del comportamiento humano, al cual el ordenamiento jurídico asocia consecuencias legales que pueden incluir la creación, regulación, modificación, extinción de relaciones o situaciones jurídicas, así como la sustitución de una relación jurídica existente por una nueva, o la calificación de una persona, un objeto o un hecho diferente (Torres, 2021)

2.2.1.3.2. Fuente de los hechos jurídicos

Las fuentes de los hechos jurídicos hacen referencia a los orígenes de las normas y obligaciones legales; las fuentes más habituales abarcan la ley, la jurisprudencia, la doctrina, los actos jurídicos, los principios generales del derecho y la costumbre. Estas fuentes son fundamentales para la creación, interpretación y aplicación del derecho (Torres, 2021)

2.2.1.3.3. Clasificación de los hechos jurídicos

En primer lugar, pueden ser naturales o humanos, dependiendo de si se verifican con o sin la intervención de la acción humana, respectivamente. Existen hechos simples y hechos complejos, según si el supuesto normativo está formado por uno o varios hechos singulares. También hay hechos positivos o negativos, dependiendo de si consisten en una acción o en una omisión. Los hechos humanos se clasifican en voluntarios e involuntarios. Los voluntarios, a su vez, se dividen en lícitos e ilícitos; los primeros se subdividen en actos o negocios jurídicos y actos meramente lícitos o simples actos lícitos, mientras que los ilícitos se subclasifican en dolosos y culposos. Por otro lado, los hechos humanos involuntarios pueden ser conformes o contrarios al ordenamiento jurídico (Torres, 2021)

2.2.1.4. La prueba

2.2.1.4.1. Concepto

Orrego, (2019) menciona la importancia de evidenciar la verdad del hecho, ya sea su presencia o ausencia. A través de este método, se pueden identificar las pruebas que validen la veracidad del hecho que se alega como base del derecho, empleando un instrumento jurídico.

2.2.1.4.2. Principio de pertinencia de la prueba

Según Hinostroza (2016), la prueba es propiedad de la parte que la presenta en el proceso; sin embargo, deja de ser de su pertenencia cuando el hecho que se presenta provoca una acción inmediata. Por otro lado, si el medio de prueba ofrecido requiere una acción posterior, la propiedad seguirá siendo de quien lo introdujo en el proceso, lo que permite, bajo esta lógica, renunciar al medio de prueba que se ha aportado. Una vez que la actuación de la fuente de la prueba se incorpora al proceso, deja de pertenecer a la parte, de acuerdo con el principio conocido como adquisición y fin de la prueba.

2.2.1.4.3. Principio de unidad de la prueba

Liñan (2017) indica que este principio explora varios matices relacionados con la actividad probatoria. Entre estos, se destaca que dicha actividad conlleva una dialéctica entre la confrontación y la verificación de los medios probatorios que se han incorporado al proceso. En este contexto, este principio implica que el material probatorio constituye una unidad, la cual debe ser analizada y valorada por el juez, con el objetivo de confrontar las diferentes pruebas y llegar a una conclusión sobre el convencimiento que se forme a partir de ellas en su totalidad.

2.2.1.4.4. Principio de adquisición de la prueba

Liñan (2017) menciona que este principio se relaciona con la unidad del todo y la cohesión de todo el proceso. Esto implica que la evidencia tiene un papel crucial en los casos probatorios, ya que el juez debe utilizarla para evaluarla y tomar una decisión. Por lo tanto, la prueba es la que legitima la seguridad, no la que establece diferencias entre las partes que la presentan, porque el objetivo de la prueba no es favorecer a ninguna de las partes, sino que el verdadero beneficiario es el proceso en sí.

2.2.1.4.5. Objeto de la prueba

Santamaría (2022) define el objeto de la prueba como aquello que puede ser demostrado ante el órgano jurisdiccional correspondiente para alcanzar los objetivos del proceso.

2.2.1.4.6. Carga de la prueba

Santamaría (2022) la responsabilidad de la prueba que tiene el actor consiste en

demostrar los hechos que fundamentan su demanda o demandas, mientras que para el demandado o emplazado, esta responsabilidad se centra principalmente en probar los hechos que son modificativos, extintivos e impeditivos, con los cuales ha ejercido su derecho a la contradicción.

Orrego (2019) establece que corresponde a las partes la responsabilidad de presentar al juez las pruebas que le ayuden a formarse una opinión sobre los hechos alegados. No obstante, según las circunstancias específicas de cada caso y del procedimiento o sistema, el juez podrá requerir que ciertas pruebas se incorporen de manera especial.

2.2.1.4.7. Valoración de la prueba

Rioja (2017) señala que al evaluar la prueba se trata de emitir juicios para determinar los méritos de un objeto o cosa. Aunque es cierto que el juez otorga el peso de la prueba, este valor es subjetivo en contraste con el sistema legal establecido por la ley. La función del juez es evaluativa, sujeta a su responsabilidad.

2.2.1.4.8. Medios probatorios en el proceso examinado

2.2.1.4.8.1. Los documentos

Santamaría (2022) los documentos son elementos materiales que albergan datos, hechos, instrucciones, mensajes, etc., que nos permiten confirmar la existencia de estos últimos. Debido a que esta información ha sido registrada y preservada en este objeto, se utiliza con un propósito probatorio, generando efectos legales en la medida en que se integra a un proceso judicial.

2.2.1.5. Las resoluciones judiciales

2.2.1.5.1. Concepto

Una resolución judicial se refiere a una decisión emitida por un juez o un tribunal en el contexto de un proceso legal. Incluye todos los pronunciamientos que provienen del órgano jurisdiccional, abarcando desde autos y providencias hasta sentencias, cada uno desempeñando una función particular en el avance del juicio (Ato, 2021)

2.2.1.5.2. Clases

De acuerdo con Abal (2015), se encuentran las siguientes:

Decretos

Son decisiones de trámite que aceleran el proceso judicial sin abordar los temas de fondo.

Autos

Son decisiones que abordan asuntos incidentales o de procedimiento que emergen durante el juicio, pero que no concluyen el proceso en sí mismo.

Sentencias

Son las decisiones judiciales que concluyen el proceso, resolviendo el núcleo del asunto en disputa. Una sentencia puede ser favorable, si acepta la demanda, o desfavorable, si la rechaza. También pueden clasificarse como declarativas, condenatorias o determinativas, dependiendo de su contenido.

2.2.1.6. Sentencia

2.2.1.6.1. Concepto

La sentencia es el acto procesal llevado a cabo por el órgano jurisdiccional, mediante el cual se concluye la instancia o el proceso. En definitiva, se emite una decisión clara, precisa y fundamentada sobre el tema discutido en juicio, declarando el derecho de las partes o, en casos excepcionales, resolviendo sobre la validez o invalidez de la relación jurídica procesal (Lara, 2020).

Muñoz (2021) es el acto de mayor importancia jurídica, que concluye un proceso judicial, aplicándose a través de los principios generales del proceso, el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva. La sentencia es el acto procesal del juez, que proviene de un órgano personal o colegiado emitido en el ejercicio de sus funciones, en el que se resuelve sobre la aceptación o rechazo de la pretensión presentada en el proceso por la parte demandante dentro del contexto del proceso judicial civil.

2.2.1.6.2. Clasificación de las sentencias

Parte expositiva

Lara (2020) menciona que la sección expositiva o relación de la causa, que en los documentos se presenta bajo el título de vistos o en otras normativas como resultando, es una presentación concisa y clara de los argumentos planteados por las partes.

“La parte expositiva de una Sentencia conlleva la narración de los hechos y actos

sucedidos en la instancia respectiva hasta el momento de emitirse pronunciamiento” (Casación Nro. 518-02 / El Diario Oficial El Peruano)

Parte considerativa

Muñoz (2021) afirma que; la sección considerativa es la más crucial de la sentencia, ya que en ella el juez expone su comprensión de los diversos aspectos legales que debe aplicar y, sobre todo, sus razonamientos técnicos en la administración de justicia. Por ello, esta parte de la sentencia también se conoce como fundamentación o motivación del fallo.

“La parte considerativa de la sentencia implica la relación correlativamente enumerada de los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión” (Casación Nro. 518-02 / el Diario Oficial El Peruano).

Parte resolutive

Muñoz (2021) establece que la parte resolutive es la decisión del juez; señala si la pretensión se declara fundada o infundada, y, por lo tanto, deben especificarse claramente los derechos reconocidos, así como las obligaciones que el demandado debe cumplir. Además, el juez puede declarar infundada la demanda. En caso de que haya múltiples demandados o demandantes, el juez deberá detallar con precisión los derechos y obligaciones de cada uno de la manera más concreta posible.

2.2.1.6.3. Principio de motivación

El deber de motivación es, sin lugar a dudas, una manifestación de la función jurisdiccional. Por ello, la obligación de fundamentar adecuadamente una resolución judicial permite a la ciudadanía llevar a cabo un control sobre la diligencia jurisdiccional, y a las partes involucradas en el proceso entender las razones por las cuales se les otorga o se les niega la protección de un derecho o un interés legítimo específico; en este contexto, los magistrados tienen la responsabilidad de comunicar el proceso mental que los ha llevado a tomar una decisión en una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir Justicia se realice conforme a la Constitución y la ley, y, de igual manera, promoviendo un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables (Vargas y Ríos, 2022)

Allende (2017) su conclusión se centra principalmente en expresar la razón legal que

lleva al juez a aceptar un fallo específico, analizando el contenido de cada prueba, comparándolas y vinculándolas con todos los elementos presentes en el expediente, especialmente aquellos que se presentaron durante el juicio oral.

2.2.1.6.4. Principio de congruencia

Rodríguez (2015) menciona que el principio de congruencia procesal significa, por un lado, que el juez no puede exceder lo solicitado ni basar su decisión en hechos diferentes a los que han sido presentados por las partes, y por otro lado, los magistrados tienen la obligación de pronunciarse sobre todos los puntos en disputa que se han establecido en el proceso, así como sobre todas las alegaciones realizadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus recursos de apelación.

2.2.1.6.5. Criterios para elaborar una resolución

Para redactar una resolución, es fundamental seguir una estructura clara y lógica, garantizando que cada sección cumpla su función específica. La resolución debe ser exacta, breve y basada en hechos y normas pertinentes. Se sugiere utilizar un lenguaje claro y directo, evitando tecnicismos innecesarios y ambigüedades (Ato, 2021)

2.2.1.6.6. La claridad en las resoluciones

La claridad en las decisiones judiciales implica que estas sean comprensibles para todas las partes implicadas, incluidos los ciudadanos a quienes están destinadas. Una decisión clara y concisa ayuda a entender la resolución judicial, su justificación y los fundamentos que la respaldan, lo que a su vez favorece la transparencia y la legitimidad del sistema judicial (Ato, 2021)

2.2.1.6.7. La sana crítica

Según Barrios (2018), la sana crítica se define como el arte de evaluar comprendiendo la bondad y veracidad de los hechos, libre de vicios y errores, a través de la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad, así como las ciencias y artes relacionadas, y la moral, con el fin de lograr y establecer, con una expresión fundamentada, la certeza sobre la evidencia que se genera en el proceso.

2.2.1.7. La pretensión

2.2.1.7.1. Concepto

Rioja, (2017) indica que se trata de la auto atribución de un derecho material, alegando que ha sido violado, ignorado o impedido, junto con la manifestación de voluntad que solicita una tutela jurídica específica.

2.2.1.7.2. Objeto de la pretensión

El objetivo de la demanda en un procedimiento judicial es el bien jurídico que se intenta conseguir mediante la acción legal, es decir, la meta concreta que busca el demandante con su reclamación (Monroy, 2019)

2.2.1.7.3. Clases

Pretensión material

La pretensión material se diferencia de la pretensión procesal. Esta última es simplemente la capacidad de demandar a otro el cumplimiento de lo que se debe. Se relaciona con el derecho que posee un individuo específico que se dirige contra uno o varios individuos, resguardando intereses específicos (Rioja, 2017)

Pretensión procesal

La pretensión procesal es una manifestación de voluntad mediante la cual se pide una acción del órgano jurisdiccional en relación a una persona específica y diferente del autor de la declaración (Rioja, 2017)

2.2.1.7.4. Elementos de la pretensión procesal

De acuerdo con Rioja (2017), los componentes son:

Los sujetos

Se refiere a las partes que participan en el proceso. El demandante es quien presenta la solicitud de la pretensión y el demandado es la persona contra la que se formula dicha solicitud.

El objeto

Se establece la utilidad que se pretende lograr con la decisión judicial, la solicitud o demanda que se desea que el juez reconozca. Es la manifestación del juez sobre la subordinación de un interés personal al del oponente.

La causa

Denominado también como base de la pretensión, está formado por los hechos que respaldan la pretensión, así como por el fundamento legal correspondiente. Representa la afirmación de la conformidad con el derecho sustantivo. Se refiere al interés que está protegido por la ley.

2.2.1.7.5. Diferencia entre pretensión procesal y pretensión material.

La pretensión material se refiere a la demanda de un derecho o al cumplimiento de una obligación en el contexto privado, mientras que la pretensión procesal implica la solicitud de protección judicial ante un tribunal para hacer valer ese derecho o exigir su cumplimiento. En otras palabras, la pretensión material es el derecho que se intenta salvaguardar en la vida cotidiana, y la pretensión procesal es el método mediante el cual se busca proteger ese derecho a través de un procedimiento judicial (Rioja, 2017)

2.2.2. Bases sustantivas

2.2.2.1. Posesión

2.2.2.1.1. Concepto

La posesión es una realidad que ya existe en la sociedad; es una situación fáctica que se presenta como el vínculo que se establece entre las personas y los bienes que el derecho ha considerado necesario regular, sin importar si hay o no un título solemne (Cabada y Fustamante, 2025)

Álvarez (2015) sostiene que “la posesión puede ser vista desde una triple perspectiva, como: i) materialidad de la tenencia de una cosa; ii) derecho; y iii) presunción de propiedad y medio de publicidad y prueba” (p. 106).

2.2.2.1.2. Elementos de la posesión

Sujeto.

Varsi (2019), “Pueden ser poseedores todos los sujetos de derecho: el concebido, la persona natural, la persona jurídica y el ente no personificado” (p.42).

Objeto.

Este elemento se relaciona con el corpus, es decir, lo que se tiene, el objeto sobre el cual se ejerce el acto de posesión. Varsi (2019), “la posesión puede perfectamente recaer sobre bienes, derechos, universalidades y estados” (p.42).

2.2.2.1.3. Clases de posesión

Según Varsi (2019), se tiene las siguientes:

- Posesión legítima. Es la propiedad que resulta de un acto jurídico legítimo
- Posesión ilegítima. Es una posesión que proviene de un hecho; en otras palabras, no se tiene derecho porque el acto es ineficaz o nulo.
- Posesión de buena fe. Es el momento en que se tiene la certeza de poseer de acuerdo a la ley.
- Posesión de mala fe. Se refiere a la situación en la que alguien posee algo a sabiendas de que no tiene derecho sobre ello.
- Poseedor mediato. Es el momento en que el sujeto tiene la posesión indirecta del inmueble.
- Poseedor inmediato. Es el momento en que el sujeto posee de manera efectiva y utiliza a su favor la propiedad de otra persona.

2.2.2.2. Desalojo

2.2.2.2.1. Concepto

Rioja (2017) establece que el desalojo es un procedimiento sumario que salvaguarda la situación legal del poseedor mediato, el cual demanda la restitución del bien frente a uno inmediato, es decir, conforme a lo indicado en los artículos 585°, 586° y 587 del Código Procesal Civil.

Ledesma (2019) define el desalojo como una solicitud de carácter personal, destinada a recuperar el uso y disfrute de un inmueble que está ocupado por alguien que no tiene derecho a ello, ya sea por tener una obligación exigible de devolverlo o por ser simplemente un principio.

2.2.2.2.2. Objeto del desalojo

Sagástegui (2017) el propósito del desalojo es la restitución de un terreno a su usuario legítimo, quien demanda la devolución del uso a quien lo ha estado ocupando sin un título válido o habiendo perdido dicho título.

2.2.2.2.3. Vía procedimental del desalojo

Contemplada en el “Código Procesal Civil Peruano en su artículo 546°, inciso 4 prescribe sobre la vía procedimental respecto al proceso de desalojo, el mismo que es el proceso sumarísimo”. (Jurista Editores, 2025)

2.2.2.3. Posesión precaria

2.2.2.3.1. Concepto

“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” (Corte Suprema de Justicia de la República, 2016, Casación N° 4442-2015, p.23)

Varsi (2019) indica que la posesión precaria es una manera de obtener una posesión de forma ilegítima y con mala fe. En este contexto, se concluye que el ocupante precario es la persona que carece de cualquier título que respalde su posesión.

2.3. Hipótesis

De acuerdo con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinales y jurisprudenciales establecidos en esta investigación sobre sentencias de primera y segunda instancia relacionadas con el desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Sur. 2025, ambas tienen un rango muy alto, respectivamente.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

La investigación es cualitativa

La investigación cualitativa tiene como objetivo comprender la complejidad de los fenómenos mediante datos no numéricos y descriptivos. Además, se enfoca en entender y describir fenómenos desde un punto de vista subjetivo. (Tarrillo et al, 2024)

3.1.2. Nivel de la investigación

La investigación es descriptiva

Estos estudios tienen como objetivo principal especificar las propiedades, características y perfiles de grupos, comunidades, objetos o cualquier fenómeno. Se recopilan datos de la variable de estudio y se realizan mediciones (Hernández y Mendóza, 2018).

3.1.3. Diseño de la investigación

No experimental

En este diseño, no existen estímulos ni condiciones experimentales que afecten a las variables de estudio. Los sujetos son evaluados en su entorno natural, sin modificar ninguna situación; de igual manera, las variables de estudio no son manipuladas (Arias, 2021)

Retrospectiva

Este método examina datos previos y sucesos que ya han tenido lugar, revisando archivos o memorias para comprender patrones o resultados anteriores (Haro, et al., 2024)

Transversal

La investigación transversal se realiza en un momento determinado, recolectando información de diversos individuos o grupos de estudio simultáneamente. Su objetivo principal es ofrecer una visión general de la situación en el instante en que se recopilan los datos (Agudelo, et al., 2008)

3.2. Unidad de análisis

La unidad de análisis se refiere al objeto de estudio del cual se generan los datos o la información para el análisis del estudio (Hadi et al, 2023)

Muestreo no probabilístico

Este método de muestreo se emplea cuando se busca seleccionar una población considerando sus características compartidas o debido a un juicio sesgado por parte del investigador (Hadi et al, 2023)

Se usó la unidad de análisis porque se estudiará un elemento específico para responder las preguntas de investigación en esta investigación la unidad de análisis será: Expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01 sobre desalojo por ocupación precaria.

3.3. Definición y operacionalización de variable

Variable

Son características, propiedades o ideas que pueden cambiar y que se pueden medir, controlar o manipular en un estudio (Tarrillo et al, 2024)

Operacionalización de una variable

Es un proceso metodológico que implica definir y especificar de manera precisa cómo se medirán y cuantificarán las variables en la investigación (Tarrillo et al, 2024)

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnica empleada: la observación y el análisis de contenido

La observación: Consisten en observar de manera directa el comportamiento o las acciones de las personas o los eventos. Pueden ser observaciones tanto estructuradas como no estructuradas (Hadi et al, 2023)

Análisis de contenido: Esta técnica se define como el análisis del contenido que aparece en las fuentes documentales, a través del cual se extraen del documento los aspectos informativos más relevantes, para ser organizados, clasificados y analizados desde la perspectiva de los objetivos del investigador (Hadi et al, 2023)

Instrumento empleado: Lista de cotejo

3.5. Método de análisis de datos

Los procedimientos incluyen desde la recolección de datos hasta la obtención y análisis de resultados. Se inicia identificando los criterios (indicadores de calidad) que aparecen en el texto de cada sentencia, siguiendo el orden establecido en la lista de verificación, para verificar su presencia o ausencia. Una vez recolectados los datos, se clasifican en cinco niveles: muy alta, alta, media, baja y muy baja. Cada uno de estos niveles se relaciona con una representación numérica, que varía según la cantidad de indicadores detectados. Para obtener los resultados de cada sentencia, primero se agrupan los resultados parciales de las subdimensiones y luego de las dimensiones, y la combinación de estos resultados de las dimensiones permite determinar los resultados consolidados para cada sentencia. (**Anexo 5**). Finalmente, los resultados se presentan en cuadros.

3.6. Aspectos éticos

De acuerdo al artículo 4° del Reglamento de Integridad Científica en la Investigación versión 001 Actualizado por concejo Universitario con la Resolución N ° 0495-2025-CU-ULADECH Católica de fecha 12 de mayo del 2025. La investigación se sujetará a los siguientes principios éticos.

- a) **Respeto y protección de los derechos de los intervinientes:** Se garantizarán los derechos y la interculturalidad de estas personas, preservando su anonimato.
- b) **Cuidado del medio ambiente:** Se llevará a cabo la investigación teniendo en cuenta rigurosas medidas para prevenir el daño al medio ambiente, evitando la generación de residuos y reciclando desechos; de igual manera, se cumplirán las normas de bioseguridad durante la realización de la investigación. Además, este principio no está relacionado con la investigación, ya que el estudio se refiere a un expediente judicial.
- c) **Libre participación por propia voluntad:** La participación será voluntaria, siempre que se brinde información previa sobre los objetivos del estudio, y los participantes podrán retirarse de la investigación cuando lo consideren apropiado.
- d) **Beneficencia y no maleficencia:** Se optimizarán los beneficios de la investigación asegurando que no se cause ningún perjuicio al bienestar físico, psicológico y social.
- e) **Integridad y honestidad:** La investigación se llevará a cabo priorizando la

privacidad, el anonimato y la confidencialidad. Además, se evitarán cualquier tipo de conflictos de interés, ya que la investigación será autofinanciada, y los datos se recogerán y procesarán de forma transparente y responsable.

- f) **Justicia:** Se llevará a cabo una selección y tratamiento de los participantes en el estudio de forma justa y equitativa.

IV. Resultados

Cuadro 1. Calidad de la sentencia de primera instancia. Desalojo por ocupación precaria

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	10	[9 - 10]	Muy alta					40
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta					
							X		[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana					
									[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: Sentencia de primera instancia, expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa. Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación

Lectura: el Cuadro 1 evidencia que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque su parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda instancia. Desalojo por ocupación precaria

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	Median	Alta	Muy Alta				Muy baja	Baja	Media na	Alta	Muy alta
											[1 - 8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta				40	
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta					
							X		[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana					
									[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: Sentencia de segunda instancia, expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa. Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación

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

V. DISCUSIÓN

La investigación tiene como objetivo general “Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 00318-2019-0-2603-JM-FC-01; Distrito Judicial de Lima Sur. 2025”. El análisis efectuado ha revelado que la calidad de las sentencias en ambas instancias ha alcanzado un nivel muy alto, de acuerdo con los criterios establecidos en la definición y operacionalización de las variables, así como con los marcos normativos, doctrinales y jurisprudenciales pertinentes aplicados en este estudio.

En relación con el primer objetivo específico, que busca evaluar la calidad de la sentencia de primera instancia en casos de desalojo por ocupación precaria, tomando en cuenta la calidad de sus secciones expositiva, considerativa y resolutive, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinales y jurisprudenciales aplicables, los resultados obtenidos se presentan en el cuadro 1 y fueron: En la sección expositiva, en su introducción, se cumplieron todos los parámetros establecidos. Se pudo observar la sentencia individualizada, el número de resolución emitido en el fallo, y el lugar donde se realizó la lectura de la sentencia; también se identificaron a los magistrados que emitieron el fallo; se evidencio del asunto; se incluyeron datos personales de los sujetos procesales (denominada individualización); se abordaron aspectos del proceso. Además, se evidenció que el lenguaje utilizado en el caso fue claro, sin el uso de términos complejos. Por otro lado, en la postura de las partes se cumplieron los parámetros establecidos, ya que se nota la pretensión de los sujetos procesales; los fundamentos de hecho por las partes que denotan la pretensión planteada, el desarrollo de los puntos controvertidos, teniendo un lenguaje claro; en palabras de Lara (2020) la sentencia es el acto procesal llevado a cabo por el órgano jurisdiccional, mediante el cual se concluye la instancia o el proceso. En definitiva, se emite una decisión clara, precisa y fundamentada sobre el tema discutido en juicio, declarando el derecho de las partes o, en casos excepcionales, resolviendo sobre la validez o invalidez de la relación jurídica procesal.

La parte considerativa, se puede establecer que el magistrado mediante el

análisis detallado de los hechos y las pruebas presentadas en la audiencia de pruebas, ah logró demostrar más allá de toda duda razonable que el demandante tiene razón en cuanto a la pretensión. Este análisis se hizo respetando los principios legales y constitucionales del proceso, como la oralidad, publicidad, inmediación y contradicción, garantizando así un procedimiento justo y transparente, en la valoración integral de las pruebas, se pudo desvirtuar la pretensión del demandado. Asimismo, la parte demandada no ha acreditado con documento idóneo tener el derecho a la posesión del predio materia de litis; lo indicado concuerda con Muñoz (2021) afirma que; la sección considerativa es la más crucial de la sentencia, ya que en ella el juez expone su comprensión de los diversos aspectos legales que debe aplicar y, sobre todo, sus razonamientos técnicos en la administración de justicia. Por ello, esta parte de la sentencia también se conoce como fundamentación o motivación del fallo; asimismo Varsi (2019) indica que la posesión precaria es una manera de obtener una posesión de forma ilegítima y con mala fe. En este contexto, se concluye que el ocupante precario es la persona que carece de cualquier título que respalde su posesión.

En la parte resolutive, al aplicar el principio de congruencia, se observó coincidencia con la solicitud del demandante, así como la conexión que se establece entre la parte expositiva y la considerativa al momento de emitir el fallo el magistrado resolvió declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, por ello Rodríguez (2015) menciona que el principio de congruencia procesal significa, por un lado, que el juez no puede exceder lo solicitado ni basar su decisión en hechos diferentes a los que han sido presentados por las partes, y por otro lado, los magistrados tienen la obligación de pronunciarse sobre todos los puntos en disputa que se han establecido en el proceso, así como sobre todas las alegaciones realizadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus recursos de apelación; ante ello Rioja (2017) establece que el desalojo es un procedimiento sumario que salvaguarda la situación legal del poseedor mediato, el cual demanda la restitución del bien frente a uno inmediato, es decir, conforme a lo indicado en los artículos 585°, 586° y 587 del Código Procesal Civil.

En relación con el objetivo específico 2, que consiste en evaluar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, tomando en cuenta la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicables, en el expediente seleccionado, los resultados se presentan en el cuadro 2:

En la sentencia de segunda instancia, se cumplieron los parámetros establecidos en la sección expositiva. En esta sección, se puede notar el encabezado que incluye el número del expediente judicial, así como el lugar y la fecha en que se emitió la sentencia. Además, se expone lo que el apelante solicita que se resuelva posteriormente, se identifica a los sujetos procesales y se mencionan aspectos del proceso, indicando que se han agotado todas las vías procesales previstas por la ley. Se pone de manifiesto el objeto de la imputación, ya el apelante cuestiona la legitimidad para obrar de la demandante, ya que su pretensión solo se sustenta en la copia literal, según la (Casación Nro. 518-02) “La parte expositiva de una Sentencia conlleva la narración de los hechos y actos sucedidos en la instancia respectiva hasta el momento de emitirse pronunciamiento”.

En la sección considerativa, se menciona la sentencia apelada y los actos llevados a cabo durante la audiencia. Se ha verificado que el demandado no ha aportado medio probatorio alguno que establezca el derecho de posesión, además la parte demanda ha acreditado con título que le corresponde la posesión en su calidad de propietaria. En este sentido, los conocimientos aplicados por magistrados hacen que la decisión no varié, por ello Vargas y Ríos (2022) subraya la obligación de fundamentar adecuadamente una resolución judicial permite a la ciudadanía llevar a cabo un control sobre la diligencia jurisdiccional, y a las partes involucradas en el proceso entender las razones por las cuales se les otorga o se les niega la protección de un derecho o un interés legítimo específico; en este contexto, los magistrados tienen la responsabilidad de comunicar el proceso mental que los ha llevado a tomar una decisión en una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir Justicia se realice conforme a la Constitución y la ley, y, de igual manera, promoviendo un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables.

En la sección resolutive, se cumplen las solicitudes presentadas en la apelación, se observa una relación con la parte expositiva y considerativa de la sentencia, así como la identidad de los sujetos procesales, aunque de manera resumida. Además, se hizo una mención de lo que resuelve el magistrado, en su declaración, expresó de manera clara y concisa confirmar la sentencia de primera instancia, como consecuencia que los demandados cumplan con desocupar y restituir la posesión del inmueble; Muñoz (2021) establece que la parte resolutive es la decisión del juez; señala si la pretensión se declara fundada o infundada, y, por lo tanto, deben especificarse claramente los derechos reconocidos, así como las obligaciones que el demandado debe cumplir.

Las resoluciones de primera y segunda instancia en este análisis fueron de una calidad muy alta; ello concuerda con **Aquino (2024)** en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Lima titulada. “Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; distrito judicial del Santa. 2024”, el cual concluye que, la calidad de la sentencia de primera instancia fue de un rango muy alto y que la calidad de la sentencia de segunda instancia también fue de un rango muy alto, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales relevantes aplicados en este estudio. La pretensión en este caso fue la restitución del bien inmueble, la cual se declaró fundada porque se demostró que el demandante poseía un título de propiedad, lo que le otorga sustento legal bajo el Art. 911 del código civil, que establece que toda persona es ocupante precario cuando no demuestra que tiene un título o cuando el que poseía ha caducado. Además, **López (2023)** en su tesis de título de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, Lima titulada. “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01375-2016-0-0412-JR-CI-01; distrito judicial de Arequipa – Paucarpata. 2023” concluyó que, la sentencia de primera instancia fue de alta calidad, ya que, en un primer momento, la demanda presentada para el desalojo de un inmueble fue considerada válida, tomando en cuenta los parámetros doctrinales, normativos y jurisprudenciales. Como se mencionó en nuestro primer objetivo específico, era necesario determinar la calidad de la sentencia de primera instancia. Tras aplicar y analizar, se llegó a la conclusión de que, al contar con

una motivación adecuada y una buena exposición de los hechos en su parte expositiva, así como en los considerandos y de manera clara en la parte resolutive, se logró un rango de alta calidad, con un puntaje total de 32 puntos. La sentencia de segunda instancia fue de alta calidad, ya que el Ad quem decidió confirmar la resolución del A quo. Este último, en sus consideraciones, dejó claro que la parte demandante demostró de manera fehaciente que le correspondía la sustitución de la posesión del bien inmueble en disputa. Como se sabe, en un proceso de desalojo se deben probar dos condiciones: que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación busca, y que la parte demandada esté ocupando el inmueble sin título o que el título que tenía haya caducado.

VI. CONCLUSIONES

En lo que respecta a la conclusión, se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia vinculadas al desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01 del distrito judicial de Lima Sur, fue evaluada como de muy alta y muy alta calidad, respectivamente, de acuerdo con los criterios normativos, doctrinales y jurisprudenciales pertinentes utilizados en este análisis.

Con respecto a la sentencia de primera instancia

En la primera instancia, el juez dictaminó que la demanda es válida y ordenó que se restituyera la propiedad a la demandante. El juez basó su decisión en el hecho de que la demandante es la propietaria registrada y había obtenido la posesión en un caso anterior y que la demandada no pudo demostrar que tenía algún derecho sobre la propiedad, ya que los documentos presentados no justificaban su posesión.

Con respecto a la sentencia de segunda instancia

La segunda instancia es un proceso judicial que se lleva a cabo en un tribunal superior, donde la parte demandante presenta una apelación contra la sentencia de primera instancia. En este caso, el juez revisor de esta instancia ha declarado que la apelación presentada a favor de la demandada es válida. Tras evaluar las pruebas presentadas por ambas partes, esta sala tiene claro los criterios jurisprudenciales sobre la materia y que las pruebas ofrecidas por la demandante acreditan su posesión bajo esa razonabilidad la demanda ha sido declarada fundada y se ha confirmado la sentencia anterior.

En relación con el objetivo general, se concluyó que, al comparar con la hipótesis de esta investigación, se pudo establecer que se cumplió en todos los aspectos indicados en la hipótesis. Al finalizar esta investigación, los resultados mostraron una calidad de sentencia muy alta tanto en la primera como en la segunda instancia.

VII. RECOMENDACIONES

Los estudios han evidenciado que la calidad de las sentencias, tanto en primera como en segunda instancia, que se tramitan bajo las normas del proceso de conocimiento, se sitúa en niveles muy altos. Esto se debe a las partes expositiva, considerativa y resolutive, y se fundamenta en los parámetros normativos, doctrinales y jurisprudenciales. Por lo tanto, es esencial seguir ampliando y fortaleciendo los estudios sobre la calidad de las sentencias, ya que los operadores de justicia, como los jueces civiles, son propensos a cometer errores debido a la naturaleza humana.

Se recomienda a las autoridades pertinentes que desarrollen directrices sobre las mejores prácticas de acuerdo con la legislación actual, garantizando el respeto al principio de celeridad, que es esencial en estos procesos debido a la necesidad urgente de resolver disputas de importancia legal.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abal, A. (2015). Clasificación de las resoluciones judiciales. Revista Scielo. http://www.scielo.edu.uy/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2301-06652016000100002
- Agudelo, G., Aignerren, J. y Ruiz, J. (2008). Diseños de investigación experimental y no experimental. <https://bibliotecadigital.udea.edu.co/server/api/core/bitstreams/2f5ad12b-b267-4185-9a47-8cba19a60f58/content>
- Allende, J. (2017). *La motivación en los procesos civiles*. Revista Jurídica Digital UANDES.
- Alonso, J. (2025). Qué consecuencias ha tenido en Venezuela el disputado resultado de las elecciones presidenciales de hace un año. <https://cepaz.org/la-justicia-cooptada-el-sistema-judicial-roto-de-venezuela/>
- Álvarez, J. (2015). *Derechos reales*. Lima: Juristas editores.
- Aquino, L. (2024). Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; distrito judicial del Santa. 2024. Tesis para optar el título de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/37805/CALIDAD_DESALOJO_MOTIVACION_PRETENSION_PRECARIO_Y_SENTENCIA_AQUINO_ASTO_LUIS_DIEGO.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Arias, J. (2021). Diseño y metodología de la investigación. https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26022w/Arias_S2.pdf
- Ato, M. (2021). El lenguaje claro y la transparencia de las decisiones judiciales. <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/article/download/450/608/>
- Barrios, B. (2018) Teoría de la Sana Crítica. http://www.academiadederecho.org/upload/biblio/contenidos/Teoria_de_la_sana_critica_Boris_Barrios.pdf
- Cabada, D. y Fustamante, J. (2025). La imprescriptibilidad de la pretensión de desalojo por ocupante precario. Tesis para optar el título de abogada. Universidad Nacional de Trujillo. <https://dspace.unitru.edu.pe/server/api/core/bitstreams/5dfdbde0-4870-405f-ae7d-1dd444cee86a/content>

- Cossío, J. (2018). *Manual de derecho Procesal Civil. Libro*, editorial, Iustituum.
- Diario Constitucional (2025). Propuestas para superar la crisis de legitimidad del Poder Judicial, es el título de una publicación del Instituto Libertad y Desarrollo. <https://www.diarioconstitucional.cl/2025/08/12/propuestas-para-superar-la-crisis-de-legitimidad-del-poder-judicial-es-el-titulo-de-una-publicacion-del-instituto-libertad-y-desarrollo/>
- Espinoza, N. (2020). Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile. Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/179212/Analisis-critico-de-los-desalojos-como-respuesta-estatal-ante-tomas-de-terrenos-en-Chile.pdf?sequence=1>
- Galmes, J. (2023). La desigualdad en el acceso a la vivienda en la ciudad de Rosario (Argentina). Impacto en la educación de niños y adolescentes en situación de vulnerabilidad, periodo 2010-2021. Universidad de Flacso-Argentina. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/19056/2/TFLACSO-2023%20JAGA.pdf>
- García, P. (2024). Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00390-2018-0-0501-JR-CI-01; distrito judicial de Ayacucho. 2024. Tesis para optar el título de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/37601/CALIDAD_DESALOJO_POR_OCUPACION_PRECARIA_GARCIA_RAMOS_PERCY.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Grados, S. (2024). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; distrito judicial de Piura – Piura. 2024. Tesis para optar el título de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/36774/CALIDAD_DESALOJO_GRADOS_PONCE_SANDRA_JULIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Hadi, M., Martel, Ch., Huayta, F., Rojas, C. y Arias, J. (2023). Metodología de la investigación: Guía para el proyecto de tesis. <https://editorial.inudi.edu.pe/index.php/editorialinudi/catalog/view/82/124/149>
- Haro, A., Chisag, E., Ruiz, J. y Caicedo, J. (2024). Tipos y clasificación de las investigaciones. DOI: <https://doi.org/10.56712/latam.v5i2.1927>
- Hernández, R., y Mendoza, C. (2018). Metodología de la investigación, las rutas cuantitativa cualitativa y mixta. Ciudad de México, México: Mc Graw Hill. ISBN 978-1-4562-6096-5
- Hinostroza, A. (2016). *Comentarios al Código Procesal Civil tomo I*: Instituto Pacifico

S.A.C.

- Lara, R. (2020). Sobre la estructura de las sentencias en México. Instituto de Investigaciones Jurídicas. <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/qdiuris/cont/12/cnt/cnt4.pdf>
- Ledesma, M. (2019) Guía total de procesos civiles. Tomo 1, Lima: el Búho. <https://juris.pe/blog/proceso-sumarisimo-concepto-reglas-pretensiones-tramite/>
- Liñan, L. (2017). *Teoría de la prueba en el Proceso Civil y en el Proceso Penal*” 2º nivel de la Magistratura: Academia de la magistratura. Obtenido de chromeextension://efaidnbmninnibpcajpcglclefindmkaj/<https://edwinfigueroaag.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/06/manual-autoinstructivo-amag-teorc3ada-dela-prueba-2017.pdf>.
- Loaiza, Y. (2025). Ecuador declarará en emergencia al sistema judicial en agosto por colapso institucional y falta de recursos. <https://www.infobae.com/america/america-latina/2025/07/25/ecuador-declarara-en-emergencia-al-sistema-judicial-en-agosto-por-colapso-institucional-y-falta-de-recursos/>
- López, M. (2023). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01375-2016-0-0412-JR-CI-01; distrito judicial de Arequipa – Paucarpata. 2023. Tesis para optar el título de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/32490/CALIDAD_DESALOJO_Y_FUNDAMENTO_LOPEZ_CASTRO_MARTIN_antonio.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Misarayme, R. (2023). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 01101-2016-0-0501-JR-CI-03; distrito judicial de Ayacucho – Huamanga. 2023. Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/37004/DESALOJO_DETERMINAR_Y_SENTENCIA_MISARAYME_SOSA_ROMULO_EFRAIN.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Mondalgo, M. (2024). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00058-2018-0-2501-JM-CI-01; distrito judicial del Santa – Chimbote. 2024. Tesis para optar el título de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/38769/CALIDAD_DESALOJO_MOTIVACION_Y_SENTENCIA_MONDALGO_MUNOZ_MIRELLA.pdf?sequence=5&isAllowed=y

- Monroy, J. (2019). *Introducción al proceso civil*. Editorial Derecho.
- Montoya, R. (2024). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 00466-2015-0-0501-JP-CI-01; distrito judicial de Ayacucho – Huamanga. 2024. Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/39337/CALIDAD_SENTENCIA_MONTOYA_QUISPE_RICHARD_JULIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Muñoz, M. (2021). La Sentencia en el proceso civil (Análisis Jurisprudencial). Universidad de Valladolid. https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/51987/TFG-D_01337.pdf?sequence=1
- Naula, (2024). El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial y ejecución del juez para garantizar el derecho a la seguridad jurídica, propiedad privada y celeridad procesal. Universidad Nacional de Loja. <https://dspace.unl.edu.ec/server/api/core/bitstreams/d1699523-9eba-4246-a0fa-5f29e3324b4d/content>
- Orozco, E. (2025). La falta de regulación normativo al depósito de garantía en contratos de arrendamiento. Universidad nacional de Chimborazo. <http://dspace.unach.edu.ec/jspui/bitstream/51000/15591/1/Orozco%20S.%2C%20Edwin%20J.%20%282025%29%20La%20falta%20de%20regulaci%C3%B3n%20normativo%20al%20dep%C3%B3sito%20de%20garant%C3%ADa%20en%20contratos%20de%20arrendamiento.pdf>
- Orrego, J. (2019). Teoría de la Prueba. Santiago de Chile: jurídica de Chile https://www.juanandresorrego.cl/assets/pdf/apu/ap_10/Teor%C3%ADa%20de%20la%20Prueba.pdf
- Pacheco, Y. (2024). Ocupación precaria y desalojo de bienes públicos, en Moquegua, 2024. https://repositorio.ujcm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12819/2974/Yulemi_tesis_grad-acad_2024.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Rioja, A. (2017). La pretensión. Pasión por el Derecho. Obtenido de <https://lpderecho.pe/pretension-demanda-civil/>
- Ríos, C. (2023). Estudios del desalojo notarial en la Ley 30933, como mecanismo de reducción de la carga procesal en materia de desalojo por ocupante precario en la ciudad de Loreto. Un análisis desde la legislación, años 2021 a 2022. <https://repositorio.ucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/c89de3ac-5ef0-4648-b9ca-f12a707bba58/content>
- Sagástegui, P. (2017). Procesos de desalojo. <https://sbiblio.uandina.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=32945>

- Santamaría, R. (2022). La carga de la prueba civil. Análisis jurisprudencial. Universidad de Valladolid. <https://www.dspace.uce.edu.ec/server/api/core/bitstreams/d6a1adb1-9955-4a0a-aa4a-981affed37fe/content>
- Tantaleán, R. (2016). “Comentario al artículo 546 del Código Procesal Civil”. En: *Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo*, pp. 335-350.
- Tarrillo, O., Mejía, J., Dávila, J., Pintado, C., Tapia, C., Martin, W. y Velez, S. (2024). Metodología de la investigación una mirada global. <https://biblioteca.ciencialatina.org/wp-content/uploads/2024/07/Metodologia-de-la-investigacion-una-mirada-global.pdf>
- Torres, A. (2021). ¿Qué es un hecho jurídico? <https://lpderecho.pe/que-es-un-hecho-juridico-bien-explicado-por-anibal-torres-vasquez/>
- Vargas, M. & Ríos, M. (2022). Motivación de Resoluciones Judiciales de menores infractores y afectación a la Justicia Restaurativa en el Juzgado de Familia de Tambopata, 2017-2018. Puerto Maldonado - Peru: UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS. <https://repositorio.unamad.edu.pe/handle/20.500.14070/798>
- Varsi, E. (2019). *Tratado de derechos reales. Posesión y propiedad*: Fondo Editorial de la Universidad de Lima.
- Vega, E. (2022). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 01483-2015-0-0501-JR-CI-01; distrito judicial de Ayacucho – Ayacucho. 2022. Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/29732/CALIDAD_DESALOJO_VEGA_JANAMPA_ERIK_BRAYAN.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXOS

ANEXO 1: Matriz de consistencia

TÍTULO: Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00318-2019-0-2603-JM-FC-01, Distrito Judicial De Lima Sur. 2025

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
¿Cuál es la calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01; Distrito Judicial De Lima Sur. 2025?	OBJETIVO GENERAL: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N000560-2021-0-3003-JR-CI-01,; Distrito Judicial De Lima Sur. 2025 OBJETIVOS ESPECÍFICOS: - 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. - 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.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, Distrito Judicial de Lima Sur. 2025, ambas son de rango muy alta, respectivamente.	Calidad de sentencias	Tipo: Básica. Enfoque: Cualitativo Nivel: - Descriptivo. Diseño: No experimental, Retrospectiva. y transversal. Universo: Expedientes del Juzgado civil de Lurin. Muestra: Exp. 00318-2019-0-2603-JM-FC-01 Técnica: Observación. Instrumento: Lista de cotejo

ANEXO 2: Instrumento de recolección datos – Lista de cotejo

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/ no cumple
2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? Si cumple/ no cumple
3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/ no cumple
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/ no cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ no cumple

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple
2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple
3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/ 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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. (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. Si cumple/ no cumple

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

2.4. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

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

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

3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple/ no cumple
4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple/ no cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ no cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple/ no cumple
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 evidenciar⁴⁶ 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 extranjeras⁴⁷, 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 3. Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* en mi condición de autor del presente trabajo de investigación titulado: CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EXPEDIENTE N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR. 2025, Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación 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 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 se firma y se estampa la huella digital en el presente documento.*

Chimbote, 20 de septiembre del 2025.




ABEL PÉREZ ESPINOZA
Código estudiante: 3106151047
Código Orcid: 0000-0003-4708-9308
DNI: 48479911

ANEXO 4

Evidencia objeto de estudio (SENTENCIAS)

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

JUZGADO CIVIL DE LURIN

EXPEDIENTE : 000560-2021-0-3003-JR-CI-01

JUEZ : (...)

ESPECIALISTA : (...)

DEMANDADO : (...), (...)

DEMANDANTE : (...)

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE

Lurín, veinte de junio

del año dos mil veintitrés.

VISTOS: La demanda interpuesta por (...) contra (...) y (...), sobre desalojo por ocupación precaria, conforme se observa del escrito de demanda de fecha 10 de diciembre del 2021 obrante a fojas 14 a 20 y mediante escrito de fecha 11 de enero del 2022 de fojas 39 a 41 de autos.

I. PARTE EXPOSITIVA. -

• Síntesis de la Demanda

La parte demandante (...), demanda desalojo por ocupación precaria, a fin de que los demandados restituyan el inmueble de su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Aduce que con fecha 04 de mayo del 2006 los demandados en forma arbitraria e ilegal, conjuntamente con otras personas haciendo uso de la violencia le despojaron de su propiedad y se posesionaron en la misma lo cual fue denunciado ante la comisaria del sector. Que no existe contrato alguno de arrendamiento, por lo que no tienen título que justifique la posesión ilegal que ejercen los demandados, entre otros argumentos.

☐ Trámite

Calificada la demanda mediante Resolución número uno de fecha veinte de diciembre del dos mil veintiuno se declaró inadmisibile la demanda concediendo

un plazo a la parte actora a fin de que se subsanen las observaciones, por lo que por resolución número dos de fecha dieciséis de febrero del dos mil veintidós se admite a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario y se dispone correr traslado a la parte demandada, mediante resolución número cuatro de fecha nueve de setiembre del dos mil veintidós se tiene por contestada la demanda por la parte demandada (...) y (...), y se señaló fecha de audiencia.

Mediante resolución número seis de fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintidós declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar propuesta por los demandados y se sana el proceso y la existencia de una relación jurídico procesal valida entre las partes, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios, y se comunicó a las partes que la causa quedó expedita para sentenciar.

II. PARTE CONSIDERATIVA

☐ Fin del Proceso

1. El fin concreto de todo proceso judicial es el resolver un conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica que las partes someten a los órganos jurisdiccionales, debiéndose aplicar para ello el derecho sustancial y/o procesal que corresponda, con la finalidad de lograr la paz social en justicia.¹

☐ De los medios probatorios y la Valoración de la Prueba y

2. Conforme a lo establecido en el artículo 188° del Código Procesal Civil los medios probatorios tienen la finalidad de acreditar los hechos expuestos por las partes, y de producir la certeza en el juez respecto a los puntos en controversia y así fundar sus decisiones de acuerdo a una valoración conjunta y con apreciación razonada. Asimismo, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos.

3. En ese sentido, también tenemos los sucedáneos (de los medios probatorios) que constituyen auxilios de los cuales se sirve el juez para lograr la finalidad de los medios probatorios corroborando, complementando o sustituyendo el valor o alcance de los mismos tal como lo establece el artículo 275° del Código Procesal Civil, a tal fin el acto, circunstancia o signo suficientemente acreditados conducen al juez a obtener certeza de un hecho controvertido a partir de un hecho desconocido relacionado con la controversia², valiéndose asimismo del razonamiento lógico-crítico para llegar a la certeza del hecho controvertido a partir de uno o más hechos indicadores.³

1 Art. III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

2 “Artículo 276.- El acto, circunstancia o signo suficientemente acreditados a través de los medios probatorios, adquieren significación en su conjunto cuando conducen al Juez a la certeza en torno a un hecho desconocido relacionado con la controversia.”

3 “Artículo 277.- Es el razonamiento lógico-crítico que a partir de uno o más hechos indicadores lleva al Juez a la certeza del hecho investigado. La presunción es legal o judicial.”

4. Asimismo, el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que: “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.”. En ese sentido, y siguiendo lo señalado por el tratadista Devis Echandía “La relación jurídico-procesal impone a las partes o sujetos determinadas conductas en el desarrollo del proceso, cuya inobservancia les acarrea consecuencias adversas, más o menos graves, como la pérdida de las oportunidades para su defensa, la ejecutoria de providencias desfavorables, e inclusive la pérdida del proceso. De esto se deduce que las partes deben ejecutar ciertos actos, adoptar determinadas conductas, alegar hechos y hacer peticiones, todo ello dentro de los límites de tiempo y lugar que la ley procesal señale, si quieren obtener éxito y evitarse perjuicios en el proceso. Algunas veces disponemos de un verdadero derecho procesal para ejecutar estos actos, por ejemplo, los derechos de recurrir y de probar. En otros casos estamos en presencia de un acto necesario para la eficacia del ejercicio de un derecho, como la alegación en la demanda de los hechos fundamentales de la pretensión para obtener sentencia favorable. En ambos, casos existe la carga procesal, pues aquellos derechos no excluyen la posibilidad de que su no ejercicio ocasione a la parte consecuencias adversas, aun cuando no esté obligada a ejecutarlos. Por esta razón existe la carga procesal de recurrir y de probar, no obstante que la parte tiene indudablemente un derecho subjetivo para ejecutar esos actos en el proceso.”⁴

5. En ese orden de ideas se tiene que en determinadas situaciones las partes están en la necesidad de suministrar la prueba de ciertos hechos, sea porque los invoca a su favor o porque de ellos se puede deducir lo que está solicitando o pretendiendo con la interposición de una demanda o pedido ante el órgano jurisdiccional, asimismo como refiere el tratadista Devis Echandia, la carga de la prueba implica la autorresponsabilidad de las partes por su conducta en el proceso, el disponer de que si no aparecen el éste la prueba de los hechos alegados y que les benefician y la contraprueba de los que al ser comprobados a su vez por el contrario, pueden perjudicarles y recibir una decisión desfavorable, dicho así las partes pueden colocarse en una situación de total o parcial inactividad probatoria por su propia cuenta y riesgo.

6. El artículo 197° del Código Procesal Civil señala: “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 sustenten su

decisión”. La norma en mención, crea la exigencia en el Juzgador de mérito de realizar una íntima apreciación y valoración de todos los medios probatorios, válidamente actuados por las partes en el proceso, pero ello no le obliga a expresar en detalle todas las operaciones mentales que realizó, sino que sólo debe expresar los elementos relevantes que dan sustento a su decisión, lo que crea una concreción en materia probatoria, vale decir, que los jueces no tienen la obligación de referirse a todas las pruebas en sus resoluciones, sino como ya se dijo a las que den sustento a su decisión.

☐ Del desalojo por ocupación precaria

El artículo 911° del Código Civil prescribe que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno, o cuando el que se tenía ha fenecido; conforme a reiterada y uniforme jurisprudencia, tal condición exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta.

Respecto a la definición legal, el Cuarto Pleno Casatorio Civil mediante Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 14 de agosto del presente año, estableció 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, pues el derecho en disputa no es la propiedad sino el derecho a poseer (numeral 2, del fallo); así será precario 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, no se requiere necesariamente la presencia de algún acto jurídico que legitime la posesión del demandado (fundamento 54).

☐ Puntos Controvertidos

7. La Controversia jurídica se circunscribe en determinar los siguientes puntos controvertidos:
1.- Determinar si los demandados tienen la calidad de ocupantes precarios del bien inmueble ubicado en Av. El Carmen, Mz. B1, lote 22, AA. HH. Agrupación de Familias “El Carmen” – Distrito de Punta Hermosa; y como consecuencia de ello si procede el desalojo de los mismos, así como la restitución del predio a favor de la demandante.

☐ Análisis del Caso

8. La parte demandante (...), demanda desalojo por ocupación precaria, a fin de que los demandados restituyan el inmueble de su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

9. La parte demandante recauda a de fojas 04 a 06 la copia de la Partida Registral N° (...) en el cual se encuentra inscrito el inmueble materia de litis ubicado en el Asentamiento Humano

Agrupación de familias Urbanización El Carmen Mz. B-1 Lote 22 distrito de Punta Hermosa, con un área de 156.4000 m² los cuales se encuentran dentro de los linderos y medidas perimétricas: por el frente con Calle 10 con 6.7500 ml, por la derecha con el Lote 23 con 17.7000 ml, por la izquierda con el Lote 21 con 19.7500 ml, por el fondo con el lote 9,8 con 10.2000 ml; asimismo del Asiento N° 00002 se ha inscrito el dominio a favor de la demandante, con lo cual se acredita la propiedad y consecuentemente el derecho a ejercer la posesión sobre el predio materia de litis.

10. Del escrito de contestación de demanda la parte emplazada ha señalado que ocupan el predio mediante una posesión pacífica, pública y constante lo que le da el derecho de propietarios y por ello discuten la propiedad ante Cofopri y ahora en sede judicial ante la Corte Suprema. La demandante no ha adquirido nada por que aun el proceso administrativo ante Cofopri esta en cuestionamiento, por lo que la demandante al no tener un título de propiedad firme no puede reclamar como propietaria la restitución de la posesión en tanto no se resuelva en definitiva la titularidad del predio.

11. En ese sentido recauda a su escrito de contestación de demanda de fojas 73 a 82 corre copia de la sentencia contenida en la resolución número diecinueve de fecha veintinueve de enero del dos mil veinte recaída en al proceso de Desalojo por ocupación precaria seguido entre (...) de Ruiz y (...) contra (...), el mismo que es declarado infundado. De fojas 83 a 91 obra la sentencia de vista contenida en la resolución número cuatro de fecha dieciséis de marzo de los dos mil veintiunos la cual confirma la sentencia antes mencionada; de fojas 93 a 103 se adjunta copia del recurso de casación presentado contra la sentencia de vista.

12. Que, conforme a lo antes indicado se tiene que la parte demandada señala que ha venido ejerciendo la posesión continua pacífica y publica sobre el predio materia de litis, alegación que no encuentra sustento en instrumental alguna, más que solo la alegación, por lo que no se puede verificar que por el transcurrir del tiempo la posesión de los demandados se haya justificado; si bien si han acreditado que vienen cuestionado judicialmente la titularidad de la parte demandante es de verificarse de las sentencias adjuntadas, las cuales son adversas para la parte demandada, porque independientemente de lo que se discuta en dicho proceso de Desalojo por ocupación precaria, en el presente proceso la parte demanda no ha acreditado fehacientemente con documento idóneo tener derecho a la posesión del predio materia de litis configurándose así los supuestos regulados en el artículo 911° del Código Civil.

13. Conforme a lo ante sindicado al verificarse que la parte demandada es ocupante precario la demanda debe ser amparada y ordenarse la restitución de la posesión a la parte demandante dentro del plazo de ley.

14. Al respecto, el artículo 412° del Código Procesal Civil, prescribe “La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración (...)”. Habiendo resultado vencida la parte demandada le corresponde asumir el pago de los costos y costas del proceso.

III. PARTE RESOLUTIVA:

Por estas consideraciones, en el ejercicio de la función jurisdiccional y Administrando Justicia a nombre de la Nación, se Resuelve: DECLARAR:

FUNDADA la demanda, interpuesta por (...) contra (...) y (...), sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, se ORDENA que los demandados cumplan con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que se detallan en dicha partida, en el plazo de seis días bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento y descerraje de ser el caso, con costas y costo del proceso.

Notificándose. -

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

SALA MIXTA TRANSITORIA

SENTENCIA DE VISTA

APELACION

EXP N° 00560-2021-0-3003-JR-CI-01

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : (...)

PROCEDENCIA : JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LURIN

DEMANDANTE : (...)

DEMANDADO : (...) y (...)

RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO

Villa María del Triunfo, 03 de marzo de 2025.-

VISTA: la apelación del auto seis y de la sentencia de fecha 20 de junio del 2023, la Sala Mixta Transitoria de Villa María del Triunfo, integrada por los Jueces Superiores (...) (Presidente), (...) y (...), en observancia de las formalidades previstas en los artículos 131 y 132 del Texto Único

Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, llevada a cabo la vista de la causa, e interviniendo como ponente el Juez Superior De la Vega Romero, emite la presente resolución.

I.- ASUNTO:

- Viene en apelación el auto contenido en la resolución número seis, de fecha 25 de noviembre de 2022, de folios 150 a 151, que RESUELVE: Declarar INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE formulada por los demandados (...) y (...).

- Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número once, de fecha 20 de junio de 2023, de folios 202 a 207, que declara FUNDADA la demanda, interpuesta por (...), contra (...), y (...), sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, se ORDENA que los demandados ‘, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que se detallan en dicha partida, en el plazo de seis días bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento y descerraje de ser el caso, con costas y costo del proceso.

II. ANTECEDENTES:

- De la pretensión materia del presente proceso

La parte demandante (...), peticionó el desalojo por ocupación precaria, a fin de que los demandados restituyan el inmueble de su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22, AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen, Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N°(...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Aduce que con fecha 04 de mayo del 2006 los demandados en forma arbitraria e ilegal, conjuntamente con otras personas haciendo uso de la violencia le despojaron de su propiedad y se posesionaron en la misma lo cual fue denunciado ante la comisaria del sector. Que no existe contrato alguno de arrendamiento, por lo que no tienen título que justifique la posesión ilegal que ejercen los demandados.

DE LAS RESOLUCIONES MATERIA DE APELACIÓN

- Fundamentos del Auto Apelado

El Auto apelado contenido en la resolución número seis, de fecha 25 de noviembre de 2022, se sustenta principalmente:

- Habiendo sido cuestionada la legitimidad para obrar de la demandante, de los fundamentos de hecho y derecho expuestos, se observa que la demandante sustenta su demanda en base a la copia literal emitida por SUNARP en la cual se registra como Titular del bien materia del presente proceso.

- Asimismo, el excepcionante sustenta su pedido de excepción en base a procesos judiciales que no han emitido pronunciamiento con relación a que si el título de la demandante ha fenecido, al encontrarse aun sin sentencia consentida, e incluso siendo una de ellas declarada infundada en primera instancia y confirmada por el superior jerárquico, estando pendiente la emisión del pronunciamiento de la Corte Suprema; lo que de ser el caso, será evaluado y meritado en el pronunciamiento, por lo que no corresponde declarar fundado el medio de defensa postulado al no haberse modificado de forma alguna la referida realidad jurídico registral.

- Fundamentos de la Sentencia Apelada

La sentencia contenida en la resolución número once, de fecha 20 de junio de 2023, se sustenta principalmente:

- La parte demandante recauda a fojas 04 a 06 la copia de la Partida Registral N°(...) en el cual se encuentra inscrito el inmueble materia de litis ubicado en el Asentamiento Humano Agrupación de Familias, Urbanización El Carmen, Mz. B-1 Lote 22, distrito de Punta Hermosa, con un área de 156.4000 m²; asimismo en el Asiento N° (...) se ha inscrito el dominio a favor de la demandante, con lo cual se acredita la propiedad y consecuentemente el derecho a ejercer la posesión sobre el predio materia de litis.

- La parte demandada señala que ha venido ejerciendo la posesión continua pacífica y pública sobre el predio materia de litis, alegación que no encuentra sustento en instrumental alguna, más que solo la alegación, por lo que no se puede verificar que por el transcurrir del tiempo la posesión de los demandados se haya justificado; si bien si han acreditado que vienen cuestionando judicialmente la titularidad de la parte demandante es de verificarse de las sentencias adjuntadas, las cuales son adversas para la parte demandada, porque independientemente de lo que se discuta en dicho proceso de Desalojo por ocupación precaria, en el presente proceso la parte demanda no ha acreditado fehacientemente con documento idóneo tener derecho a la posesión del predio materia de litis configurándose así los supuestos regulados en el artículo 911° del Código Civil.

DE LOS RECURSOS DE APELACION

- Del recurso de apelación de Auto

El recurso impugnatorio contra el Auto que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, presentado con fecha 29 de noviembre de 2022, es interpuesto por los demandados (...) y (...), argumentando principalmente:

i. El Juez está impedido de conocer el presente proceso por abstención, pues como juez de los procesos contencioso administrativo en Lurín el señor (...) tramitó y sentenció la demanda contenciosa recaída en el expediente N°195-2015-CI, donde se cuestionó justamente el título que le otorgó COFOPRI al demandante y precisamente con ese título pretende ahora desalojar

existiendo conexión, más aún cuando este título está pendiente de resolver en la Suprema y resulta ser el mismo Juez que resuelve la excepción.

ii. Respecto a la cuestión de fondo, el Juzgador señala que no corresponde declarar fundado el medio de defensa postulado al no haberse modificado de manera alguna la realidad jurídica sustantiva; sin embargo, alega el apelante que el demandante no ha adquirido nada aún porque el proceso administrativo tramitado ante COFOPRI por el cual le otorga titularidad está cuestionada, no está firme, porque fue impugnada vía proceso judicial.

- Del recurso de apelación de Sentencia

El recurso impugnatorio contra la sentencia, presentado con fecha 07 de julio de 2023, es interpuesto por los demandados (...) y (...), argumentando principalmente:

i) De la revisión de la sentencia se aprecia errores insubsanables que lo vician al extremo que debe declararse nula la sentencia, uno de ellos es que no se ha fijado como punto controvertido si el demandante tiene la calidad de propietario tal como lo ha afirmado desde la postulación de la demanda, a pesar que de nuestra parte hemos dicho que no tiene tal calidad porque el documento que ha presentado como título de propiedad aún no se encuentra firme o ejecutoriado al momento de presentar la demanda, lo cual convierte en nula la sentencia.

ii) Que, asimismo en el caso que supuestamente el juzgador haya fijado como controvertido demostrar la calidad de sujeto activo del demandante, este tampoco sería suficiente para el momento de pronunciarse sobre el fondo de la pretensión de desalojo de ocupante precario por cuanto el demandante no ha demostrado que cuente con un título firme porque el que tiene se encuentra cuestionado judicialmente, porque si bien es cierto en primera instancia se ha reconocido nuestra pretensión de nulidad de dicho título, sin embargo esta puede declararse nula por la sala Suprema y tendría valor este título, por lo que consideramos que la presente acción debió de presentarse al momento de quedar firme o ejecutoriada el proceso administrativo por el cual se le otorgó el título al demandante.

III. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO

- De la facultad del órgano revisor

1. El recurso de apelación se encuentra destinado a examinar, a solicitud de tercero o de parte, la resolución que les produzca agravio con el propósito que sea anulada o revocada en forma parcial o total, conforme lo establece el artículo 364° del Código Procesal Civil; el juez superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el juez inferior; empero la extensión de la misma ⁵⁸está presidida por un postulado que limita su

conocimiento, recogido en el aforismo “tantum appellatum quantum devolutum”, en virtud del cual, el tribunal de alzada sólo puede conocer mediante la apelación los agravios que afectan al apelante¹.

- De la condición de ocupante precario, y del proceso de desalojo por esta causal

2. El artículo 911° del Código Civil prescribe que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno, o cuando el que se tenía ha fenecido; conforme a reiterada y uniforme jurisprudencia, tal condición exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta.

3. Respecto a la definición legal, el Cuarto Pleno Casatorio Civil mediante Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 14 de agosto del presente año, estableció 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, pues el derecho en disputa no es la propiedad sino el derecho a poseer (numeral 2, del fallo); así será precario 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, no se requiere necesariamente la presencia de algún acto jurídico que legitime la posesión del demandado (fundamento 54).

IV. ANALISIS DE LAS RESOLUCIONES APELADAS

- Análisis del auto apelado

Los demandados (...) y (...), formulan recurso de apelación contra la resolución seis que resuelve declarar INFUNDADA la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante.

4. El A quo fundamenta que si bien ha sido cuestionada la legitimidad para obrar de la parte demandante, de los fundamentos de hecho y derecho expuestos, se observa que la demandante sustenta su demanda en base a la copia literal emitida por SUNARP en la cual se registra como Titular del bien materia del presente proceso y que aún cuando los demandados alegan que está pendiente la emisión del pronunciamiento de la Corte Suprema, en el expediente N°195-2015-CI, (en el cual la titularidad cuestionada no está firme) fundamenta el A quo que, no corresponde declarar fundado el medio de defensa postulado al no haberse modificado de forma alguna la referida realidad jurídico registral.

5. Los apelantes señalan como agravios que el Juez está impedido de conocer el presente proceso por abstención, pues como juez de los procesos contencioso administrativo en Lurín el señor (...) tramitó y sentenció la demanda contenciosa recaída en el expediente N°195-2015-CI, donde se cuestionó justamente el título que le otorgó COFOPRI al demandante y precisamente con

ese título pretende ahora desalojar existiendo conexión, más aún cuando este título está pendiente de resolver en la Suprema; al respecto de la revisión del Sistema Integrado Judicial se verifica que en el citado proceso N°195-2015-CI, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema resolvió: “(...) CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución diecinueve de fecha 29 de enero de 2020, que resuelve declarar infundada la demanda ...”; al haber quedado firme con el pronunciamiento de la Corte Suprema respecto del título otorgado por COFOPRI a los demandados, deviniendo en infundada, carece de objeto cuestionar la imparcialidad del magistrado en el presente proceso; por lo que dicho agravio debe ser desestimado.

6. Por lo expuesto, este Colegiado considera que los argumentos impugnatorios de la parte recurrente no resultan amparables, debiendo confirmarse la resolución recurrida.

- Análisis de la sentencia apelada

7. En el presente caso se aprecia que (...) demanda Desalojo por Ocupación Precaria contra (...) y (...), a fin que desocupen el inmueble de su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22, AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen, Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N°(...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

8. De conformidad a la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio a que se refiere la Casación N.º 2195-2011-Ucayali, sobre la interpretación del artículo 911º del Código Civil y artículo 585º del Código Procesal Civil (fundamentos 51, 57 y 59), se advierte que se encuentra acreditado el derecho de la parte demandante (...), con la copia literal de la Partida N° N°(...) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, anexo a la demanda de fojas 04 a 06, prueba que la demandante es propietaria del inmueble reclamado; por lo tanto, se encuentra legitimada para accionar.

9. Al respecto, la parte demandada, refiere que ejerce la posesión del predio de manera pacífica, pública y constante lo que les da derechos de propietarios y por esta razón discuten la propiedad ante COFOPRI y en sede Judicial en trámite pendiente ante la Corte Suprema, discutiendo la propiedad de la cual la demandante dice tener exclusivamente en forma firme.

10. De la revisión de autos, este Colegiado verifica que la parte demandada; no ha aportado medio probatorio alguno, evidenciándose que los demandados (...) y (...) no cuentan con título alguno que establezca el derecho de posesión que viene ejerciendo en el predio de propiedad de la demandante.

11. La parte emplazada, al no contar con título que de alguna forma los justifique en la posesión cuya restitución se reclama, se determina que son ocupantes precarios, y por tanto no tiene derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, es así, que de conformidad al artículo 585 del Código Procesal Civil, debe restituir la posesión del mismo, a favor de la demandante, quien como se ha evidenciado, le corresponde la posesión en su calidad de propietaria, pues en un proceso de desalojo

por ocupante precario basta tener y acreditar el derecho a la posesión, como en este caso ha quedado plenamente demostrado ese derecho.

12. Respecto al agravio de los apelantes referido a que la demandante no ha demostrado que cuente con un título de propiedad firme porque el que tiene se encuentra cuestionado judicialmente, al respecto se precisa como bien ha señalado el Aquo, que si bien si los demandados han acreditado que vienen cuestionando judicialmente la titularidad de la parte demandante recaído en el expediente N°195-2015-CI, las cuales son adversas para la parte demandada (demandante en el presente proceso), en el presente proceso la parte demanda no ha acreditado fehacientemente con documento idóneo tener derecho a la posesión del predio materia de litis. Maxime si de la revisión del Sistema Integrado Judicial se verifica que en el citado proceso N°195-2015-CI demandante (...) y (...) y demandada (...), la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, ha emitido la resolución veintiuno de fecha 29 de noviembre de 2023, en la que se da cuenta de la Casación Nro 2319- 2022, mediante la cual se declaró infundado el recurso de casación interpuesto por (...) y (...) que resolvió: “(...) CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución diecinueve de fecha 29 de enero de 2020, que resuelve declarar infundada la demanda ...”; por lo que habiéndose resuelto el archivo definitivo de los autos, en el expediente N°195-2015-CI que cuestionaba la titularidad de la parte demandante, dicho agravio debe ser desestimado.

13. Con relación al agravio de los demandados, respecto a que no se ha fijado como punto controvertido si el demandante tiene la calidad de propietario tal como lo ha afirmado desde la postulación de la demanda; de la revisión de autos se verifica que mediante resolución seis se fijaron los puntos controvertidos; sin embargo, este extremo de la resolución (puntos controvertidos), no fue objeto de apelación en su oportunidad, por tanto, el referido agravio no resulta amparable.

14. Para este Colegiado, la sentencia recurrida se encuentra debidamente motivada, pues ello fluye de sus considerandos; resultando ser una sentencia suficiente y congruente. La parte demandante ha acreditado debidamente su derecho de propiedad, conforme la copia literal de la partida electrónica inscrita en registros públicos, de folios 04 a 06 y por el contrario, la recurrente no ha acreditado la existencia de vínculo contractual o título alguno que justifique la ocupación del bien inmueble materia de litis, teniendo por ello la condición de precaria; por lo cual, al no resultar amparables los argumentos impugnatorios expuestos, este Colegiado estima Confirmar la Sentencia recurrida.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, este Colegiado, impartiendo justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política del Estado; SE RESUELVE:

1. INFUNDADOS los recursos de apelación interpuestos por la parte demandada (...) y (...), contra el auto contenido en la resolución seis y contra la sentencia emitida en autos.

2. CONFIRMAR el auto contenido en la resolución número seis, de fecha 25 de noviembre de 2022, de folios 150 a 151, que RESUELVE:

Declarar INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE formulada por los demandados (...) y (...).

3. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número once, de fecha 20 de junio de 2023, de folios 202 a 207, que declara FUNDADA la demanda, interpuesta por (...) contra (...), y (...), sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, se ORDENA que los demandados cumplan con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que se detallan en dicha partida, en el plazo de seis días bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento y descerraje de ser el caso, con costas y costo del proceso.

Notifíquese a las partes procesales con las garantías de ley y Devuélvase al Juzgado de origen.

ANEXO 5: Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	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 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> Si cumple 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 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 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
			Postura de las partes	1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple 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 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 examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si 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). 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

				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 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el</i>
--	--	--	--	--

			Motivación del derecho	procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si 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 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 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
		PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si 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 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple
			Descripción de la decisión	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. Si cumple 5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple

SEGUNDA INSTANCIA

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	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 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 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 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 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
			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 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple 3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si 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 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
		CONSIDERATIVA	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 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 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 examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si 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 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,</i>

				que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple
			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 validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si 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 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 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 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
		RESOLUTIVA	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 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 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple
			Descripción de la decisión	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/ la aprobación o desaprobación de la consulta. 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 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

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

Cuadro 6.1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Introducción	JUZGADO CIVIL DE LURIN EXPEDIENTE : 000560-2021-0-3003-JR-CI-01 JUEZ : (...) ESPECIALISTA : (...) DEMANDADO : (...), (...) DEMANDANTE : (...) SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE Lurín, veinte de junio del año dos mil veintitrés. VISTOS: La demanda interpuesta por (...) contra (...) y (...), sobre desalojo por ocupación precaria, conforme se observa del escrito de demanda de fecha 10 de diciembre del 2021 obrante a fojas 14 a 20 y mediante escrito de fecha 11 de enero del 2022 de fojas 39 a 41 de autos. I. PARTE EXPOSITIVA. - Síntesis de la Demanda La parte demandante (...), demanda desalojo por ocupación precaria, a fin de que los demandados restituyan el inmueble de	1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i> 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i> 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>					X					10

Postura de las partes	su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Aduce que con fecha 04 de mayo del 2006 los demandados en forma arbitraria e ilegal, conjuntamente con otras personas haciendo uso de la violencia le despojaron de su propiedad y se posesionaron en la misma lo cual fue denunciado ante la comisaria del sector. Que no existe contrato alguno de arrendamiento, por lo que no tienen título que justifique la posesión ilegal que ejercen los demandados, entre otros argumentos. ☐ Trámite Calificada la demanda mediante Resolución número uno de fecha veinte de diciembre del dos mil veintiuno se declaró inadmisibile la demanda concediendo un plazo a la parte actora a fin de que se subsanen las observaciones, por lo que por resolución número dos de fecha dieciséis de febrero del dos mil veintidós se admite a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario y se dispone correr traslado a la parte demandada, mediante resolución número cuatro de fecha nueve de setiembre del dos mil veintidós se tiene por contestada la demanda por la parte demandada (...) y (...), y se señaló fecha de audiencia. Mediante resolución número seis de fecha veinticinco de noviembre del dos mil veintidós declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar propuesta por los demandados y se sanea el proceso y la existencia de una relación jurídico procesal valida entre las partes, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios, y se comunicó a las partes que la causa quedó expedita para sentenciar.	1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple 4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple					X						
---	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

LECTURA. El cuadro 6.1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y muy alta, alcanzando una puntuación de 10 en esta parte de la sentencia analizada.

Cuadro 6.2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	II. PARTE CONSIDERATIVA ☐ Fin del Proceso 1. El fin concreto de todo proceso judicial es el resolver un conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica que las partes someten a los órganos jurisdiccionales, debiéndose aplicar para ello el derecho sustancial y/o procesal que corresponda, con la finalidad de lograr la paz social en justicia.1 ☐ De los medios probatorios y la Valoración de la Prueba y 2. Conforme a lo establecido en el artículo 188° del Código Procesal Civil los medios probatorios tienen la finalidad de acreditar los hechos expuestos por las partes, y de producir la certeza en el juez respecto a los puntos en controversia y así fundar sus decisiones de acuerdo a una valoración conjunta y con apreciación razonada. Asimismo, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos. 3. En ese sentido, también tenemos los sucedáneos (de los medios probatorios) que constituyen auxilios de los cuales se sirve el juez para lograr la finalidad de los medios probatorios corroborando, complementando o sustituyendo el valor o alcance de los mismos tal como lo establece el artículo 275° del Código Procesal Civil, a tal fin el acto, circunstancia o signo suficientemente acreditados conducen al juez a obtener certeza de un hecho controvertido a partir de un hecho desconocido relacionado con la controversia2, valiéndose asimismo del razonamiento lógico-crítico para llegar a la certeza del hecho controvertido a partir de uno o más hechos indicadores.3 1 Art. III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple/</i> 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de</i>					X					

	2 “Artículo 276.- El acto, circunstancia o signo suficientemente acreditados a través de los medios probatorios, adquieren significación en su conjunto cuando conducen al Juez a la certeza en torno a un hecho desconocido relacionado con la controversia.” 3 “Artículo 277.- Es el razonamiento lógico-crítico que a partir de uno o más hechos indicadores lleva al Juez a la certeza del hecho investigado. La presunción es legal o judicial.” 4. Asimismo, el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que: “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.”. En ese sentido, y siguiendo lo señalado por el tratadista Devis Echandía “La relación jurídico-procesal impone a las partes o sujetos determinadas conductas en el desarrollo del proceso, cuya inobservancia les acarrea consecuencias adversas, más o menos graves, como la pérdida de las oportunidades para su defensa, la ejecutoria de providencias desfavorables, e inclusive la pérdida del proceso. De esto se deduce que las partes deben ejecutar ciertos actos, adoptar determinadas conductas, alegar hechos y hacer peticiones, todo ello dentro de los límites de tiempo y lugar que la ley procesal señale, si quieren obtener éxito y evitarse perjuicios en el proceso. Algunas veces disponemos de un verdadero derecho procesal para ejecutar estos actos, por ejemplo, los derechos de recurrir y de probar. En otros casos estamos en presencia de un acto necesario para la eficacia del ejercicio de un derecho, como la alegación en la demanda de los hechos fundamentales de la pretensión para obtener sentencia favorable. En ambos, casos existe la carga procesal, pues aquellos derechos no excluyen la posibilidad de que su no ejercicio ocasione a la parte consecuencias adversas, aun cuando no esté obligada a ejecutarlos. Por esta razón existe la carga procesal de recurrir y de probar, no obstante que la parte tiene indudablemente un derecho subjetivo para ejecutar esos actos en el proceso.”⁴ 5. En ese orden de ideas se tiene que en determinadas situaciones las partes están en la necesidad de suministrar la prueba de ciertos hechos, sea porque los invoca a su favor o porque de ellos se puede deducir lo que está solicitando o pretendiendo con la interposición de una demanda o pedido ante el órgano jurisdiccional, asimismo como refiere el tratadista Devis Echandía, la carga de la prueba implica la autorresponsabilidad de las partes por su conducta en el proceso, el disponer de que si no aparecen el éste la prueba de los hechos alegados y que les benefician y la contraprueba de los que al ser comprobados a su vez por el contrario, pueden perjudicarles y recibir una decisión desfavorable, dicho así las partes pueden colocarse en una situación de total o parcial inactividad probatoria por su propia cuenta y riesgo. 6. El artículo 197° del Código Procesal Civil señala: “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 sustenten su decisión”. La norma en mención, crea la exigencia en el Juzgador de mérito de realizar una íntima apreciación y valoración de todos los medios	<i>conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</i> 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). Si cumple</i> 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). Si cumple</i> 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</i>										20
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	de la demandante, con lo cual se acredita la propiedad y consecuentemente el derecho a ejercer la posesión sobre el predio materia de litis. 10. Del escrito de contestación de demanda la parte emplazada ha señalado que ocupan el predio mediante una posesión pacífica, pública y constante lo que le da el derecho de propietarios y por ello discuten la propiedad ante Cofopri y ahora en sede judicial ante la Corte Suprema. La demandante no ha adquirido nada por que aun el proceso administrativo ante Cofopri esta en cuestionamiento, por lo que la demandante al no tener un título de propiedad firme no puede reclamar como propietaria la restitución de la posesión en tanto no se resuelva en definitiva la titularidad del predio. 11. En ese sentido recauda a su escrito de contestación de demanda de fojas 73 a 82 corre copia de la sentencia contenida en la resolución número diecinueve de fecha veintinueve de enero del dos mil veinte recaída en al proceso de Desalojo por ocupación precaria seguido entre (...) de Ruiz y (...) contra (...), el mismo que es declarado infundado. De fojas 83 a 91 obra la sentencia de vista contenida en la resolución número cuatro de fecha dieciséis de marzo de los dos mil veintiunos la cual confirma la sentencia antes mencionada; de fojas 93 a 103 se adjunta copia del recurso de casación presentado contra la sentencia de vista. 12. Que, conforme a lo antes indicado se tiene que la parte demandada señala que ha venido ejerciendo la posesión continua pacífica y publica sobre el predio materia de litis, alegación que no encuentra sustento en instrumental alguna, más que solo la alegación, por lo que no se puede verificar que por el transcurrir del tiempo la posesión de los demandados se haya justificado; si bien si han acreditado que vienen cuestionado judicialmente la titularidad de la parte demandante es de verificarse de las sentencias adjuntadas, las cuales son adversas para la parte demandada, porque independientemente de lo que se discuta en dicho proceso de Desalojo por ocupación precaria, en el presente proceso la parte demanda no ha acreditado fehacientemente con documento idóneo tener derecho a la posesión del predio materia de litis configurándose así los supuestos regulados en el artículo 911° del Código Civil. 13. Conforme a lo ante sindicado al verificarse que la parte demandada es ocupante precario la demanda debe ser amparada y ordenarse la restitución de la posesión a la parte demandante dentro del plazo de ley. ☐ Costas y Costos 14. Al respecto, el artículo 412° del Código Procesal Civil, prescribe “La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración (...)”. Habiendo resultado vencida la parte demandada le corresponde asumir el pago de los costos y costas del proceso.	<i>aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple 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 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/											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

LECTURA. El cuadro 6.2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, alcanzando el máximo puntaje (20) en esta parte de la sentencia evaluada.

Cuadro 6.3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	III. PARTE RESOLUTIVA: Por estas consideraciones, en el ejercicio de la función jurisdiccional y Administrando Justicia a nombre de la Nación, se Resuelve: DECLARAR: FUNDADA la demanda, interpuesta por (...) contra (...) y (...), sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, se ORDENA que los demandados cumplan con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que se detallan en dicha partida, en el plazo de seis días bajo apercibimiento	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/ 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple					X					10
		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										

Descripción de la decisión	de ordenarse el lanzamiento y descerraje de ser el caso, con costas y costo del proceso. Notificándose. -	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 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>					X					
----------------------------	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

LECTURA. El cuadro 6.3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; alcanzando un valor de 10 en esta parte de la sentencia analizada.

Cuadro 6.4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, con énfasis de la calidad de la introducción, y la postura de las partes.

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	SALA MIXTA TRANSITORIA SENTENCIA DE VISTA APELACION EXP N° 00560-2021-0-3003-JR-CI-01 MATERIA : DESALOJO JUEZ : (...) PROCEDENCIA : JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LURIN DEMANDANTE : (...) DEMANDADO : (...) y (...) RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO Villa María del Triunfo, 03 de marzo de 2025.- VISTA: la apelación del auto seis y de la sentencia de fecha 20 de junio del 2023, la Sala Mixta Transitoria de Villa María del Triunfo, integrada por los Jueces Superiores (...) (Presidente), (...) y (...), en observancia de las formalidades previstas en los artículos 131 y 132 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, llevada a cabo la vista de la causa, e interviniendo como ponente el Juez Superior De la Vega Romero, emite la presente resolución. I.- ASUNTO: - Viene en apelación el auto contenido en la resolución número seis, de fecha 25 de noviembre de 2022, de folios 150 a 151, que RESUELVE: Declarar INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE formulada por los demandados (...) y (...).	1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i> 4. Evidencia 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. Si cumple</i> 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 amular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>										
		1. Evidencia el objeto de la										

10

Postura de las partes	- Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número once, de fecha 20 de junio de 2023, de folios 202 a 207, que declara FUNDADA la demanda, interpuesta por (...), contra (...), y (...), sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, se ORDENA que los demandados ‘, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que se detallan en dicha partida, en el plazo de seis días bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento y descerraje de ser el caso, con costas y costo del proceso. II. ANTECEDENTES: - De la pretensión materia del presente proceso La parte demandante (...), peticionó el desalojo por ocupación precaria, a fin de que los demandados restituyan el inmueble de su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22, AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen, Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N°(...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Aduce que con fecha 04 de mayo del 2006 los demandados en forma arbitraria e ilegal, conjuntamente con otras personas haciendo uso de la violencia le despojaron de su propiedad y se posesionaron en la misma lo cual fue denunciado ante la comisaria del sector. Que no existe contrato alguno de arrendamiento, por lo que no tienen título que justifique la posesión ilegal que ejercen los demandados. DE LAS RESOLUCIONES MATERIA DE APELACIÓN - Fundamentos del Auto Apelado El Auto apelado contenido en la resolución número seis, de fecha 25 de noviembre de 2022, se sustenta principalmente: - Habiendo sido cuestionada la legitimidad para obrar de la demandante, de los fundamentos de hecho y derecho expuestos, se observa que la demandante sustenta su demanda en base a la copia literal emitida por SUNARP en la cual se registra como Titular del bien materia del presente proceso. - Asimismo, el excepcionante sustenta su pedido de excepción en base a procesos judiciales que no han emitido pronunciamiento con relación a que si el título de la demandante ha fenecido, al encontrarse aun sin sentencia consentida, e incluso siendo una de ellas declarada infundada en primera instancia y confirmada por el superior jerárquico, estando pendiente la emisión del pronunciamiento de la Corte Suprema; lo que de ser el caso, será evaluado y meritudo en el pronunciamiento, por lo que no corresponde declarar fundado el medio de defensa	impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si 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 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					X						
---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

	postulado al no haberse modificado de forma alguna la referida realidad jurídico registral. Fundamentos de la Sentencia Apelada La sentencia contenida en la resolución número once, de fecha 20 de junio de 2023, se sustenta principalmente: - La parte demandante recauda a fojas 04 a 06 la copia de la Partida Registral N°(...) en el cual se encuentra inscrito el inmueble materia de litis ubicado en el Asentamiento Humano Agrupación de Familias, Urbanización El Carmen, Mz. B-1 Lote 22, distrito de Punta Hermosa, con un área de 156.4000 m2; asimismo en el Asiento N° (...) se ha inscrito el dominio a favor de la demandante, con lo cual se acredita la propiedad y consecuentemente el derecho a ejercer la posesión sobre el predio materia de litis. - La parte demandada señala que ha venido ejerciendo la posesión continua pacífica y pública sobre el predio materia de litis, alegación que no encuentra sustento en instrumental alguna, más que solo la alegación, por lo que no se puede verificar que por el transcurrir del tiempo la posesión de los demandados se haya justificado; si bien si han acreditado que vienen cuestionando judicialmente la titularidad de la parte demandante es de verificarse de las sentencias adjuntadas, las cuales son adversas para la parte demandada, porque independientemente de lo que se discuta en dicho proceso de Desalojo por ocupación precaria, en el presente proceso la parte demanda no ha acreditado fehacientemente con documento idóneo tener derecho a la posesión del predio materia de litis configurándose así los supuestos regulados en el artículo 911° del Código Civil.												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

LECTURA. El cuadro 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: muy alta y muy alta, alcanzando una puntuación de 10 en esta parte de la sentencia analizada.

Cuadro 6.5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, con énfasis la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia		Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia						
				Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
				2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]		
Motivación de los hechos		DE LOS RECURSOS DE APELACION - Del recurso de apelación de Auto El recurso impugnatorio contra el Auto que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, presentado con fecha 29 de noviembre de 2022, es interpuesto por los demandados (...) y (...), argumentando principalmente: i. El Juez está impedido de conocer el presente proceso por abstención, pues como juez de los procesos contencioso administrativo en Lurín el señor (...)tramitó y sentenció la demanda contenciosa recaída en el expediente N°195-2015-CI, donde se cuestionó justamente el título que le otorgó COFOPRI al demandante y precisamente con ese título pretende ahora desalojar existiendo conexión, más aún cuando este titulo está pendiente de resolver en la Suprema y resulta ser el mismo Juez que resuelve la excepción. ii. Respecto a la cuestión de fondo, el Juzgador señala que no corresponde declarar fundado el medio de defensa postulado al no haberse modificado de manera alguna la realidad jurídica sustantiva; sin embargo, alega el apelante que el demandante no ha adquirido nada aún porque el proceso administrativo tramitado ante COFOPRI por el cual le otorga titularidad está cuestionada, no está firme, porque fue impugnada vía proceso judicial. - Del recurso de apelación de Sentencia El recurso impugnatorio contra la sentencia, presentado con fecha 07 de julio de 2023, es interpuesto por los demandados (...) y (...), argumentando principalmente: i) De la revisión de la sentencia se aprecia errores insubsanables que lo vician al extremo que debe declararse nula la sentencia, uno de ellos es que no se ha fijado como punto controvertido si el demandante tiene la calidad de propietario tal como lo ha afirmado desde la postulación de la demanda, a pesar		1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i> 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez)). Si cumple</i> 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</i> 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</i>							X				

la parte demandada a ejercer la posesión del bien, pues el derecho en disputa no es la propiedad sino el derecho a poseer (numeral 2, del fallo); así será precario 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, no se requiere necesariamente la presencia de algún acto jurídico que legitime la posesión del demandado (fundamento 54). IV. ANALISIS DE LAS RESOLUCIONES APELADAS • Análisis del auto apelado Los demandados (...) y (...), formulan recurso de apelación contra la resolución seis que resuelve declarar INFUNDADA la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante. 4. El A quo fundamenta que si bien ha sido cuestionada la legitimidad para obrar de la parte demandante, de los fundamentos de hecho y derecho expuestos, se observa que la demandante sustenta su demanda en base a la copia literal emitida por SUNARP en la cual se registra como Titular del bien materia del presente proceso y que aún cuando los demandados alegan que está pendiente la emisión del pronunciamiento de la Corte Suprema, en el expediente N°195-2015-CI, (en el cual la titularidad cuestionada no está firme) fundamenta el Aquo que, no corresponde declarar fundado el medio de defensa postulado al no haberse modificado de forma alguna la referida realidad jurídico registral. 5. Los apelantes señalan como agravios que el Juez está impedido de conocer el presente proceso por abstención, pues como juez de los procesos contencioso administrativo en Lurín el señor (...) tramitó y sentenció la demanda contenciosa recaída en el expediente N°195-2015-CI, donde se cuestionó justamente el título que le otorgó COFOPRI al demandante y precisamente con ese título pretende ahora desalojar existiendo conexión, más aún cuando este título está pendiente de resolver en la Suprema; al respecto de la revisión del Sistema Integrado Judicial se verifica que en el citado proceso N°195-2015-CI, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema resolvió: “(...) CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución diecinueve de fecha 29 de enero de 2020, que resuelve declarar infundada la demanda ...”; al haber quedado firme con el pronunciamiento de la Corte Suprema respecto del título otorgado por COFOPRI a los demandados, deviniendo en infundada, carece de objeto cuestionar la imparcialidad del magistrado en el presente proceso; por lo que dicho agravio debe ser desestimado. 6. Por lo expuesto, este Colegiado considera que los argumentos impugnatorios de la parte recurrente no resultan amparables, debiendo confirmarse la resolución recurrida. • Análisis de la sentencia apelada	<i>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												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	7. En el presente caso se aprecia que (...) demanda Desalojo por Ocupación Precaria contra (...) y (...), a fin que desocupen el inmueble de su propiedad ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22, AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen, Distrito de Punta Hermosa el cual se encuentra inscrito en la Partida N°(...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima. 8. De conformidad a la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio a que se refiere la Casación N.º 2195-2011-Ucayali, sobre la interpretación del artículo 911º del Código Civil y artículo 585º del Código Procesal Civil (fundamentos 51, 57 y 59), se advierte que se encuentra acreditado el derecho de la parte demandante (...), con la copia literal de la Partida N° N°(...) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, anexo a la demanda de fojas 04 a 06, prueba que la demandante es propietaria del inmueble reclamado; por lo tanto, se encuentra legitimada para accionar. 9. Al respecto, la parte demandada, refiere que ejerce la posesión del predio de manera pacífica, pública y constante lo que les da derechos de propietarios y por esta razón discuten la propiedad ante COFOPRI y en sede Judicial en trámite pendiente ante la Corte Suprema, discutiendo la propiedad de la cual la demandante dice tener exclusivamente en forma firme. 10. De la revisión de autos, este Colegiado verifica que la parte demandada; no ha aportado medio probatorio alguno, evidenciándose que los demandados (...) y (...) no cuentan con título alguno que establezca el derecho de posesión que viene ejerciendo en el predio de propiedad de la demandante. 11. La parte emplazada, al no contar con título que de alguna forma los justifique en la posesión cuya restitución se reclama, se determina que son ocupantes precarios, y por tanto no tiene derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, es así, que de conformidad al artículo 585 del Código Procesal Civil, debe restituir la posesión del mismo, a favor de la demandante, quien como se ha evidenciado, le corresponde la posesión en su calidad de propietaria, pues en un proceso de desalojo por ocupante precario basta tener y acreditar el derecho a la posesión, como en este caso ha quedado plenamente demostrado ese derecho. 12. Respecto al agravio de los apelantes referido a que la demandante no ha demostrado que cuente con un título de propiedad firme porque el que tiene se encuentra cuestionado judicialmente, al respecto se precisa como bien ha señalado el Aquo, que si bien si los demandados han acreditado que vienen cuestionando judicialmente la titularidad de la parte demandante recaído en el expediente N°195-2015-CI, las cuales son adversas para la parte demandada (demandante en el presente proceso), en el presente proceso la parte demanda											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	no ha acreditado fehacientemente con documento idóneo tener derecho a la posesión del predio materia de litis. Maxime si de la revisión del Sistema Integrado Judicial se verifica que en el citado proceso N°195-2015-CI demandante (...) y (...) y demandada (...), la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, ha emitido la resolución veintiuno de fecha 29 de noviembre de 2023, en la que se da cuenta de la Casación Nro 2319-2022, mediante la cual se declaró infundado el recurso de casación interpuesto por (...) y (...) que resolvió: “(...) CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución diecinueve de fecha 29 de enero de 2020, que resuelve declarar infundada la demanda ...”; por lo que habiéndose resuelto el archivo definitivo de los autos, en el expediente N°195- 2015-CI que cuestionaba la titularidad de la parte demandante, dicho agravio debe ser desestimado. 13. Con relación al agravio de los demandados, respecto a que no se ha fijado como punto controvertido si el demandante tiene la calidad de propietario tal como lo ha afirmado desde la postulación de la demanda; de la revisión de autos se verifica que mediante resolución seis se fijaron los puntos controvertidos; sin embargo, este extremo de la resolución (puntos controvertidos), no fue objeto de apelación en su oportunidad, por tanto, el referido agravio no resulta amparable. 14. Para este Colegiado, la sentencia recurrida se encuentra debidamente motivada, pues ello fluye de sus considerandos; resultando ser una sentencia suficiente y congruente. La parte demandante ha acreditado debidamente su derecho de propiedad, conforme la copia literal de la partida electrónica inscrita en registros públicos, de folios 04 a 06 y por el contrario, la recurrente no ha acreditado la existencia de vínculo contractual o título alguno que justifique la ocupación del bien inmueble materia de litis, teniendo por ello la condición de precaria; por lo cual, al no resultar amparables los argumentos impugnatorios expuestos, este Colegiado estima Confirmar la Sentencia recurrida.													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

LECTURA. El cuadro 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; alcanzando un puntaje de 20 en esta parte de la sentencia analizada.

Cuadro 6.6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión.

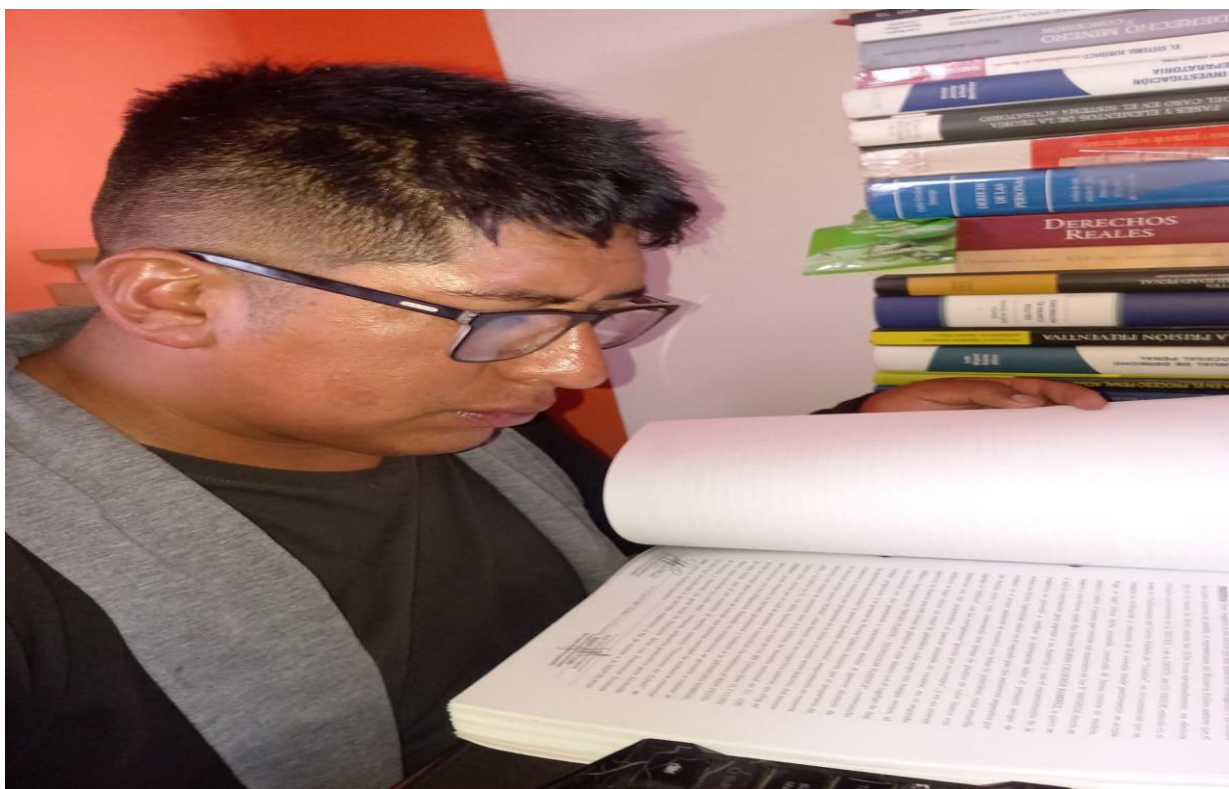
Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	V. DECISIÓN En mérito de lo expuesto, este Colegiado, impartiendo justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política del Estado; SE RESUELVE: 1. INFUNDADOS los recursos de apelación interpuestos por la parte demandada (...) y (...), contra el auto contenido en la resolución seis y contra la sentencia emitida en autos. 2. CONFIRMAR el auto contenido en la resolución número seis, de fecha 25 de noviembre de 2022, de folios 150 a 151, que RESUELVE: Declarar INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE formulada por los demandados (...) y (...). 3. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número once, de fecha 20 de junio de 2023, de folios 202 a 207, que declara FUNDADA la demanda, interpuesta por (...) contra (...), y (...), sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, se ORDENA que los demandados cumplan con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en Av. El Carmen Manzana B 1 Lote 22 AA.HH. Agrupación de Familias El Carmen Distrito de Punta Hermosa, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° (...) del registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con los linderos y medidas perimétricas que se	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si 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										
		1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple										

Descripción de la decisión	detallan en dicha partida, en el plazo de seis días bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento y descerraje de ser el caso, con costas y costo del proceso. Notifíquese a las partes procesales con las garantías de ley y Devuélvase al Juzgado de origen.	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/ la aprobación o desaprobación de la consulta. 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 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>					X					
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Fuente expediente N° 000560-2021-0-3003-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

LECTURA. El cuadro 6.6, 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: muy alta y muy alta, alcanzando un valor de 10 en esta parte de la sentencia analizada.

Anexo 7: Evidencia de ejecución



Anexo 8. Documento de autorización para el desarrollo de investigación

Rudo:
29/08/2025

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señores:
ESTUDIO JURÍDICO ZAFRA & ASOCIADOS
Av. Francisco Bolognesi N° 735
Chimbote
Presente.-

De mi especial consideración:
Por la presente expresa a usted mi cordial saludo y hago de su conocimiento lo siguiente:

Soy el estudiante **ABEL PEREZ ESPINOZA**, con código de alumno N° 310615104, bachiller en Derecho, quien está realizando el curso de titulación en la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote.

De mi mayor consideración solicito a su estudio jurídico me facilite un expediente para la realización del curso de titulación, y así poder obtener el grado de ABOGADO.

La realización del curso de titulación forma parte de la formación académica del plan de estudios por ser parte complementaria de sus estudios de formación profesional.

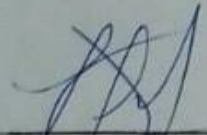
Por lo antes expuesto, agradezco anticipadamente por la oportunidad que se le pueda brindar a nuestro estudiante, sin otro particular.

Atentamente.



ABEL PEREZ ESPINOZA
Código estudiante: 3106151047
Código Orcid: 0000-0003-4708-9308
DNI: 48479911

Chimbote, 27 de agosto del 2025



Abog. Francis Valentin Zafra Tejada
C.A.B. N° 3155