



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

**FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR
OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, DISTRITO
JUDICIAL DEL SANTA, 2026**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL, CORPORATIVO Y AMBIENTAL**

AUTOR

**CABRERA LAZARO, BEATRIZ
ORCID:0000-0002-1127-9196**

ASESOR

**URQUIAGA JUAREZ, EVELYN MARCIA
ORCID:0000-0001-7775-6234**

**CHIMBOTE-PERÚ
2026**



FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS

PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO

ACTA N° 0107-068-2026 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **09:30** horas del día **23** de **Abril** 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:

ZAMUDIO OJEDA TERESA ESPERANZA Presidente
MARQUEZ GALARZA ISABEL DAFNE DALILA Miembro
KODZMAN LOPEZ MARCO ALDRIN Miembro
Dr(a). URQUIAGA JUAREZ EVELYN MARCIA Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA, 2026**

Presentada Por :
(2506151146) **CABRERA LAZARO BEATRIZ**

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 **Abogada**.

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

ZAMUDIO OJEDA TERESA ESPERANZA
Presidente

MARQUEZ GALARZA ISABEL DAFNE DALILA
Miembro

KODZMAN LOPEZ MARCO ALDRIN
Miembro

Dr(a). URQUIAGA JUAREZ EVELYN MARCIA
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: FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA, 2026 Del (de la) estudiante CABRERA LAZARO BEATRIZ , asesorado por URQUIAGA JUAREZ EVELYN MARCIA se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 6% 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, 28 de Mayo del 2026



Mgtr. Roxana Torres Guzman
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

AGRADECIMIENTO

A Dios por todo lo que ha permitido en mi vida, lo bueno y lo malo, además de todas las pruebas que me puso, fueron forjando a lo largo de los años mi carácter, mi fortaleza y mi espíritu luchador y optimista para seguir adelante y cuando estaba a punto de rendirme, allí estaban mis hijos: José, Fátima y David, motor y motivo para levantarme en cada caída de este largo peregrinar, que hoy concluye con la culminación de mi segunda carrera en mi querida ULADECH.

Cabrera Lazaro Beatriz

DEDICATORIA

Mi sincero agradecimiento a GABRIEL quien me inspiró a iniciar esta carrera y confiar en mi capacidad, alentándome a culminarla, apoyándome cuando lo requería con sus orientaciones y consejos. A mi padre Gabriel que con su ejemplo de vida transmitió en mi el deseo de superación y a la memoria de mi madre Hilda que en cielo estará orgullosa de mis logros.

Cabrera Lazaro Beatriz

ÍNDICE GENERAL

Carátula.....	I
Acta de sustentación.....	II
Acta de originalidad.....	III
Agradecimiento	IV
Dedicatoria.....	V
Índice general	VI
Índice de resultados	IX
Resumen	X
Abstract.....	XI
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción del problema	1
1.2. Formulación del problema	3
1.3. Objetivo general y específicos	3
1.4. Justificación.....	4
II. MARCO TEÓRICO	6
2.1. Antecedentes.....	6
2.2. Bases teóricas.....	13
2.2.1. Bases procesales	13
2.2.1.1. El proceso civil	13
2.2.1.2. Proceso sumarísimo	13
2.2.1.3. Etapas del proceso civil	14
2.2.1.4. Función jurisdiccional.....	16
2.2.1.5. Características de la función jurisdiccional	17
2.2.1.6. La prueba	17
2.2.1.7. Objetivo de la prueba	18
2.2.1.8. Características de la prueba.....	19

2.2.1.9.	Medios probatorios expuestos en el expediente judicial.....	20
2.2.1.10.	La sentencia	21
2.2.1.11.	La sentencia como aspecto doctrinario	22
2.2.1.12.	Clases de sentencias	23
2.2.1.13.	La sentencia definitiva	23
2.2.1.14.	La sentencia interlocutoria.....	23
2.2.1.15.	Principio de motivación de las resoluciones judiciales.....	24
2.2.1.16.	Principio de congruencia procesal	24
2.2.1.17.	Medios impugnatorios	25
2.2.1.18.	El recurso de apelación	25
2.2.1.19.	Recurso de casación	26
2.2.1.20.	Recurso de reposición	27
2.2.1.21.	Recurso de queja	27
2.2.2.	Bases sustantivas.....	27
2.2.2.1.	Propiedad	27
2.2.2.2.	Características de la propiedad	28
2.2.2.3.	Regulación	29
2.2.2.4.	Posesión	29
2.2.2.5.	Clases de posesión	30
2.2.2.6.	Elementos de la posesión	31
2.2.2.7.	Desalojo por ocupante precario.....	32
2.2.2.8.	Posesión precaria desde el marco de la jurisprudencia.....	32
2.3.	Marco conceptual.....	33
2.4.	Hipótesis	35
III.	METODOLOGÍA	36

3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación.....	36
3.2. Unidad de análisis	39
3.3. Operacionalización de la variable	40
3.4. Técnica e instrumentos de recolección de información	41
3.5. Método de análisis de datos	42
3.6. Aspectos éticos.....	43
IV. RESULTADOS.....	45
V. DISCUSIÓN	49
VI. CONCLUSIONES.....	55
VII. RECOMENDACIONES.....	57
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	58
ANEXOS	64
Anexo 01: Matriz de consistencia	65
Anexo 02: Matriz de operacionalización de la variable	67
Anexo 03: Instrumento de recolección de datos.....	75
Anexo 04: Ejemplar de la fuente documental	83
Anexo 05: Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la fundamentación jurídica las sentencias	93
Anexo 06: Declaración jurada de integridad científica y conflictos de interés.....	114
Anexo 07: Evidencia de la ejecución de la investigación	116

ÍNDICE DE RESULTADOS

	Pág.
Respecto de la sentencia de primera instancia	43
Respecto de la sentencia de segunda instancia.....	45

RESUMEN

El objetivo de la investigación fue: Analizar la fundamentación jurídica de las sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa, 2026. La investigación se enmarca dentro de la línea del derecho constitucional, en tanto la fundamentación jurídica de las decisiones judiciales incide directamente en la tutela de derechos fundamentales como el derecho a la propiedad y posesión. El estudio corresponde a un enfoque cualitativo, de nivel descriptivo, con diseño no experimental, retrospectivo y transversal; la unidad de análisis estuvo constituida por un proceso judicial que contiene las sentencias materia de estudio, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; las técnicas utilizadas fueron la observación y el análisis de contenido, empleándose como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos; y por último, aspectos éticos. Los resultados de la parte expositiva, considerativa y resolutive de la primera sentencia alcanzan el puntaje máximo de 36, lo cual corresponde a un nivel de fundamentación jurídica sólida, mientras de la segunda sentencia alcanzan el puntaje máximo de 38, lo cual corresponde a un nivel de fundamentación jurídica sólida, verificándose una adecuada motivación, argumentación jurídica en sus partes expositiva, considerativa y resolutive. En conclusión, ambas sentencias judiciales presentan una fundamentación jurídica sólida, se evidencia coherencia entre los hechos, las normas aplicadas y la decisión adoptada, garantizando la tutela efectiva del derecho a la posesión, lo cual es concordante con los cuadros de los resultados obtenidos.

Palabras claves: desalojo, fundamentación, precario, sentencia

ABSTRACT

The objective of this research was to determine the legal basis of eviction rulings for precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal, and jurisprudential parameters in case file No. 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, from the Santa Judicial District, 2026. The methodology employed was descriptive, qualitative, non-experimental, retrospective, and cross-sectional. The techniques used to extract data from the rulings belonging to a single judicial process were observation and content analysis. The instrument used was a checklist, and ethical considerations were also taken into account. The results for the expository, deliberative, and operative sections of the first ruling were very high, high, and very high, respectively, while for the second ruling, the same scores were also very high, very high, and very high, respectively. In conclusion, the legal basis of the first instance judgment regarding eviction for precarious occupation was identified, based on its expository, reasoning, and operative sections, according to the normative, doctrinal, and jurisprudential parameters applicable to the subject of study. Similarly, the legal basis of the second instance judgment regarding eviction for precarious occupation was identified, based on its expository, reasoning, and operative sections, according to the normative, doctrinal, and jurisprudential parameters applicable to the subject of study.

Keywords: eviction, legal basis, precarious occupation, judgment

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

En el ámbito internacional en Ecuador, según Maita (2024) sobre la problemática del desalojo manifiesta:

La problemática radica en la carencia de facultades coercitivas de los notarios en el Ecuador para ejecutar el desalojo, lo cual restringe su rol a una función meramente declarativa. Se plantea la necesidad de reformar la Ley Notarial para implementar un procedimiento especial de desalojo con intervención mixta. Bajo esta figura, el notario sustanciaría la fase inicial, mientras que el juez aseguraría la fase ejecutiva, optimizando así la tutela del derecho a la propiedad y la celeridad procesal frente a la ineficacia del sistema actual.

En lo que respecta a Venezuela, Bohórquez (2023) sobre la problemática de la posesión ilegítima afirma:

Los ciudadanos quieren hacerse dueños de propiedades que no han hecho con su propio peculio y buscan apropiarse de las mismas a sabiendas que forman parte del caudal de otra persona, aprovechándose de lo establecido por las leyes vigentes, negándose a cumplir con lo pautado en la relación contractual como lo es el pago del alquiler y el tiempo de expiración de la misma, lo cual desprotege en la mayoría de los casos al arrendador, lo que trae consigo que de continuar con esta situación, se estarían violentando los derechos de los ciudadanos contemplados en la legislación venezolana y se estaría contribuyendo a que el conglomerado recurra a hacer justicia por sus propias manos sin que cumpla un debido proceso. (p. 15)

En el ámbito nacional, según Mamani (2023) sobre la problemática del desalojo manifiesta:

La problemática se centra en la complejidad jurídica del desalojo por ocupación precaria cuando el origen de la posesión es un acto de liberalidad o -título social- entre familiares. El conflicto surge cuando la tolerancia o el alojamiento gratuito, basados en el vínculo consanguíneo o afectivo, se transforman en una resistencia a la restitución del bien. Esta situación genera una desprotección del derecho de propiedad, ya que el ordenamiento judicial debe determinar en qué momento la anuencia familiar fenece y se convierte en una posesión precaria que exige la tutela jurisdiccional.

En el ámbito local, según Quiroz (2024) sobre la problemática del desalojo manifiesta:

La problemática local en la administración de justicia sobre los procesos de desalojo se manifiesta a través de una excesiva carga procesal que compromete la celeridad y la independencia de la función jurisdiccional. Este escenario genera una creciente insatisfacción en los justiciables, quienes cuestionan la calidad argumentativa y jurídica de los fallos, los cuales suelen emitirse con dilaciones injustificadas. (p. 17)

El presente estudio está relacionado a la línea de investigación derivada del derecho constitucional porque es la Constitución Política del Perú donde se consagra en el artículo 2°, inciso 16, la propiedad privada como un derecho fundamental y artículo 70°, inviolabilidad y expropiación, además la relación jurídica con la presente investigación es la pluralidad de instancia consagrada en artículo 138°, inciso 6), desarrollando tal norma constitucional en el artículo X del título preliminar del Código Procesal Civil que establece el principio de doble instancia.

En ese sentido, el proceso y procedimiento de investigación para determinar la fundamentación jurídica de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa, 2026, se analiza el proceso judicial y verifica la correcta aplicación de la normativa vigente en el caso concreto.

La problemática central sobre esta institución jurídica procesal del desalojo, gira en torno a la necesidad de accionar los mecanismos judiciales ante la configuración de una ocupación precaria acontecida por la mala fe. En el caso concreto se evidencia la colisión entre el ejercicio del derecho de propiedad, amparado constitucionalmente, y la resistencia del ocupante. El proceso judicial busca ratificar la prevalencia de la titularidad registral y el derecho a la restitución frente a quien carece de un título legítimo que justifique su permanencia en el inmueble.

A partir del análisis de la fundamentación jurídica de las sentencias en sus diversas etapas recursivas, se formuló un planteamiento que integra la teoría jurídica con la realidad de los tribunales. El diagnóstico revela una deficiencia estructural en el sistema judicial, donde la crítica externa e interna subraya la falta de mérito jurídico en las decisiones. Esta situación evidencia una brecha entre el deber ser de la justicia y la realidad operativa, donde la

resolución de conflictos se aparta de las directrices normativas o se ejecuta fuera de los plazos razonables.

El Poder Judicial debe ejercer una soberanía exclusiva proveyendo los recursos necesarios para una tutela judicial efectiva. Esta función esencial se fundamenta en la igualdad procesal, donde el acceso a la justicia debe ser irrestricto y libre de distinciones (género, etnia o clase), permitiendo que la resolución de conflictos como el desalojo por la condición de ocupante precario y se vea reflejado un sistema equitativo que preserve la estabilidad jurídica.

También, la delimitación del problema de investigación se centra en la evaluación de la fundamentación jurídica de los pronunciamientos judiciales emitidos en primera y segunda instancia. Este análisis se sustenta en un examen riguroso de la doctrina especializada y la jurisprudencia civil consolidada.

El estudio se contextualiza en la actual crisis de las instituciones operadoras de justicia, cuya legitimidad se ve cuestionada por la emisión de fallos carentes de solidez argumentativa y por la inobservancia de la tutela jurisdiccional efectiva, manifestada principalmente en el retardo injustificado de las decisiones jurisdiccionales.

En base a esta descripción se formula el siguiente problema:

1.2. Formulación del problema

¿Cuál es la fundamentación jurídica sobre desalojo por ocupación precaria en sus partes expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del Distrito Judicial del Santa, 2026?

1.3. Objetivo general y específicos

1.3.1. Objetivo general

Analizar la fundamentación jurídica de las sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa, 2026.

1.3.2. Objetivos específicos

O1. Determinar la fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, a partir del análisis de la motivación y fundamentación jurídica contenida en su parte expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado.

O2. Determinar la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, a partir del análisis de la motivación y fundamentación jurídica contenida en su parte expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación

Valenzuela y Ruiz (2022) manifiestan:

La investigación científica constituye un pilar fundamental para la generación de saber y el fomento de la innovación, impactando directamente en el fortalecimiento de las estructuras productivas, sociales y tecnológicas. Al desarrollarse en el seno de instituciones académicas y corporativas, este proceso trasciende la teoría para enfocarse en la búsqueda de la verdad y el diseño de soluciones efectivas frente a las problemáticas detectadas en la realidad circundante. (p.15)

Se investiga porque se centra en la fundamentación jurídica de sentencias judiciales y en la ineficiencia de los mecanismos de restitución de la posesión en contextos de vulneración al derecho de propiedad. Se identifica como problema central la dilación injustificada de los procesos de desalojo, la cual es exacerbada por una legislación imprecisa y criterios jurisdiccionales no uniformes. Esta parálisis procesal no solo vulnera el derecho de propiedad, sino que agrava el conflicto social al no ofrecer soluciones expeditas y justas para las partes involucradas en la controversia posesoria.

La relevancia o para que nos sirve el presente estudio, reside en su capacidad para examinar la eficacia de la aplicación normativa en los procesos de desalojo por ocupación precaria. A través de la evaluación de la motivación de las resoluciones, el estudio busca verificar el

cumplimiento de los estándares de fundamentación constitucional y procesal. Este análisis permitió diagnosticar que falta mucho por trabajar en el sistema de justicia y proponer reformas que optimicen la labor jurisdiccional, constituyéndose en una fuente de consulta indispensable para la judicatura, defensas técnicas y el ámbito académico.

Este trabajo analiza la problemática del desalojo por ocupación precaria bajo un panorama de vulnerabilidad sistémica. Se postula que la rigidez del sistema judicial, en contraste con la dinámica de la informalidad urbana, genera un colapso en la administración de justicia. El problema radica en que los operadores jurídicos carecen de una directriz uniforme, lo que deviene en una protección deficiente de los derechos reales y en una prolongación del litigio que afecta la estabilidad del tráfico inmobiliario y la paz social.

Esta investigación se orienta a difundir un análisis especializado sobre la revisión jurisdiccional de las resoluciones en procesos de desalojo, destinado a estudiantes, litigantes y operadores de justicia. A través de un enfoque multidimensional que incluye el estudio de la jurisprudencia de última instancia y las tendencias dogmáticas actuales, se busca proporcionar un marco referencial actualizado que sirva de guía para la correcta interpretación y aplicación de los recursos impugnatorios en el ordenamiento jurídico.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1.- Internacionales

Maita (2024), en su tesis para el título de abogado, en Ecuador publicó la investigación **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*; como **objetivo** principal fue: Realizar un análisis estudio doctrinario, jurídico y comparado respecto al procedimiento especial de desalojo con intervención notarial y ejecución del juez; **metodología** utilizada fue: Método deductivo, el enfoque que se ha dado al presente trabajo es mixto, el tipo de investigación es documental, población y muestra por la razón de que se requería un criterio jurídico se evaluó a profesionales fue treinta profesionales del derecho, técnicas para el recojo de datos encuestas (plateadas con preguntas claras y objetivas con el propósito de obtener resultados); y las **conclusiones** fueron: El derecho notarial es un conjunto de normas jurídicas, que rigen la labor del funcionario público encargado de ejercer actividad notarial, de la misma manera se encarga de garantizar el derecho público a través de la función que le encomienda el Estado. El Notario al estar investido de la potestad de dar fe pública otorgada por el Estado, es el encargado de que a petición de parte poder dar veracidad de los actos notariales que se sustancien ante el cómo son los contratos, poderes, declaraciones juramentadas, etc. El Desalojo es un proceso legal en el cual se le pide al inquilino desocupar la propiedad, esto ocurre por algunos factores y entre los más comunes por terminación del contrato de arrendamiento, por falta del pago del arrendamiento o incumplimiento a los términos establecido en el contrato de arrendamiento, en el cual el arrendador solicita la restitución de propiedad. El procedimiento para llevar a cabo el desalojo o lanzamiento forzoso en sede judicial Ecuador, se prolonga mucho y se dilata debido a que los juzgados se encuentran con mucha carga procesal.

Bohórquez (2023), en su tesis para el grado de magister, en Venezuela publicó la investigación **titulada:** *Desocupación forzosa en los juicios civiles y la prohibición de desalojo en leyes especiales en Venezuela*; como **objetivo** principal fue: Analizar la desocupación forzosa en los juicios civiles y la prohibición de desalojo en leyes especiales en Venezuela; la **metodología** utilizada fue: Tipo de investigación cualitativo, diseño de

investigación no experimental, método de investigación colectivista, técnica de observación documental; y las **conclusiones** fueron: Dentro del estudio aquí realizado se concluye que aun cuando el juez dirige el proceso, el mismo no puede relajar la estructura, secuencia y desarrollo de procedimientos, por cuanto debe garantizar el debido proceso, de defensa y la tutela judicial efectiva siendo garante de la intervención de ambas partes conforme a derecho de lo que se infiere que resulta indispensable determinar en cada caso la norma para la tramitación de cada juicio en especial aquellos donde se pretenda la desocupación de un inmueble destinado a vivienda bien sea por desalojo o por entrega material, para lo cual es preciso señalar que se debe tomar en cuenta el contenido del artículo 24 constitucional, en concordancia con el contenido del 9 del de la Ley adjetiva que establece que la ley procesal se aplicará desde que entre en vigencia, aún en los procesos que se hallaren en curso, de allí que, es importante saber la vigencia de las leyes para tal proceso y de lo establecido por nuestro alto tribunal. Sentado lo anterior en cuanto al primer objetivo planteado, se logró determinar que en virtud del razonamiento que antecede la desocupación forzosa mas no arbitraria actualmente procede en la ejecución de juicio en los que la materialización del pedimento hecho por la parte actora verse en la entrega material de un inmueble destinado a vivienda en los que no resulte necesario cumplir con el trámite administrativo ni mucho menos aplicable el tantas veces mencionado decreto, a excepción de los juicios de reivindicación en los cuales si es imperativo cumplirlo en etapa de ejecución de sentencia.

Flores (2023), en su tesis para el grado de maestría, en Ecuador publicó la investigación **titulada:** “*Análisis jurídico de las causas de terminación del contrato de arrendamiento, previo a establecer la vulneración de derechos del inquilino por parte del arrendador*”; como **objetivo** principal fue: Determinar la vulneración de la que son víctimas los arrendatarios por parte de los arrendadores; **metodología** utilizada fue: Enfoque cualitativo, tipo de investigación básica, jurídica dentro del paradigma interpretativo y es de corte transversal, correlacional y explicativo, una revisión documental, fuentes primarias utilizadas son las fichas de análisis de texto y de análisis de jurisprudencia; y principales **conclusiones** fueron: 1.- La ley de Inquilinato rige exclusivamente para el arrendamiento de casas, oficinas, locales etc., que se encuentra dentro del perímetro urbano y constituye una ley especial, que tiene su base de creación en la Constitución de la República del Ecuador, que es la ley de leyes, en su Art. 30 que manifiesta: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación

social y económica. Sin embargo, pueden existir vacíos legales y actos procesales que nos conducen a la aplicación de las disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil, que se les considera como leyes supletorias según lo señala el Art. 2 de la Ley de Inquilinato. La Ley de inquilinato protege de una manera exagerada al dueño de casa, lo que ha dado lugar para que muchos arrendadores dejen de arrendar por temor a no poderlos sacar, ya que la finalidad de esta ley es proteger a los arrendatarios e inquilinos del abuso de los propietarios de los inmuebles, por ello se la califica a esta ley como de orden público, impidiéndose así que se le desvirtúe por convenios entre particulares. La ley de inquilinato a pesar de ser una ley social, ha dado que desear en la práctica por su falta de precisión y complicada aplicación, originando inconformidad entre arrendadores y arrendatarios por la forma de administrar justicia en esta clase de conflictos, sumándose a esto que es una ley caduca, ya que no está acorde a la realidad socio-económica del país.

Bernal et al. (2022), en su tesis para el título de abogado, en Colombia publicaron la investigación **titulada**: “*Participación de los Centros de Conciliación en Procesos de Restitución de Bien Inmueble Arrendado y su Abreviación Procesal*”; como **objetivo** fue: Sugerir lineamientos para la implementación de la herramienta procesal contemplada en la ley 446 de 1998, como garantía adjunta junto al contrato de arrendamiento, que permita la entrega real del bien inmueble arrendado, mediante la participación de los centros de conciliación; la **metodología** utilizada fue: Tipo de investigación cualitativo, nivel de investigación descriptivo, analítico, correlacional y explicativo, no experimental, contiene población y muestra, técnicas de investigación la encuesta y el instrumento el cuestionario; y las **conclusiones** fueron: Se muestra que Colombia es un país donde se ha requerido en numerosas ocasiones de intervención judicial para restituir un inmueble arrendado de vivienda o comercial, por cualquiera que sea la causal, principalmente por el no pago de cánones de arrendamiento, contratos precarios, entre otras. Lo que lleva al arrendador a enfrentarse ante un proceso judicial que requiere tiempo y dinero sin saber si el resultado será positivo o negativo. Por lo anterior, se resalta la necesidad de elaborar un contrato de arrendamiento con las garantías suficientes que permitan llevar a cabo un proceso judicial satisfactorio cuando sea el caso, recordando que, para esto, podemos contar con el apoyo de diferentes herramientas como son los centros de conciliación, sean privados o públicos. Estos escenarios conciliatorios con ayuda de la normatividad vigente en arrendamientos y asuntos conciliables, son los que permitirán constituir garantías al contrato de arrendamiento,

evitando incurrir en conductas sancionatorias para los arrendadores; se propone con este estudio presentar la figura del acta de conciliación con cláusula compromisoria suscrita ante los centros de conciliación como garantía adjunta al contrato de arrendamiento, esta acta permitirá que un proceso judicial de restitución sea mucho más eficaz, rápido y efectivo.

2.1.2.- Nacionales

Martínez (2024), en su tesis para el título profesional, en Chincha publicó la investigación **titulada:** *Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en Santa Anita, 2024*; el **objetivo** fue: Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024; la **metodología** fue: Tipo cuantitativa básica, con un enfoque relacional descriptivo, un diseño no experimental y un corte transversal. La muestra consistió en 190 participantes, a quienes se les aplicaron los siguientes instrumentos: la escala de contratos de arrendamiento y el cuestionario para medir la frecuencia de conflictos judiciales; y la **conclusión** fue: Existe una relación fuerte y significativa entre la formalidad o claridad de los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales. Esto indica que contratos más formales o claros están asociados con una mayor incidencia de conflictos, lo que sugiere que una gestión inadecuada de estos contratos podría contribuir a la aparición de disputas legales. Se observó una relación positiva y moderada entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos que se presentan. Esto sugiere que a medida que los contratos son más detallados, pueden surgir una mayor variedad y gravedad de conflictos, posiblemente debido a la complejidad añadida por la formalización. La correlación fuerte entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y la intensidad de los conflictos indica que contratos más formales o detallados tienden a estar asociados con conflictos más intensos. Este hallazgo subraya la importancia de la claridad y precisión en la redacción de los contratos para evitar la escalada de disputas.

Mamani (2023), en su tesis para el título profesional, en Lima publicó la investigación **titulada:** *El desalojo por ocupante precario y su paradoja en las relaciones familiares en Lima*; el **objetivo** general fue: Limitar la naturaleza jurídica e interpretación en los procesos por desalojo del ocupante en estado de precario en el derecho civil e identificar situaciones en cuanto a la paradoja de las relaciones familiares en Lima; la **metodología** fue un estudio básico pura, con enfoque cualitativo, no experimental, transversal y las fuentes fueron

tomadas de entrevistas a especialistas en temas de derecho civil; y la **conclusión**: Los operadores de justicia o justiciables en Lima, a ello también la jurisprudencia han considerado que para los procesos de desalojo por ocupante precario, se descarta que la familiaridad por sí misma no da un título para poseer un bien inmueble, por lo tanto el desalojo por ocupante precario en las relaciones familiares es una acción que tiene como principal objetivo en recuperar la posesión de un inmueble, y en consecuencia, claro está con la sentencia de un juez que de una u otra manera va a conminar a que desocupe el inmueble. Es importante que establezca la evaluación tomando en cuenta lo que se ha desarrollado en materia de derecho alimentario en familia, los criterios que sirven para establecer si la persona real en este caso el demandado realmente requiere la vivienda y quien tiene que demostrar esa necesidad.

Cornejo y Orozco (2023), en su tesis para el título profesional, en Chiclayo publicaron la investigación **titulada**: “*Vulneración del derecho a la vivienda a consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento por caso fortuito o fuerza mayor*”; el **objetivo** general fue: Determinar porque se vulnera el derecho a una vivienda a consecuencia de un caso fortuito o fuerza mayor en los contratos de arrendamiento; la **metodología** fue: Se aplicó una metodología de tipo básico, con un diseño no experimental, un nivel descriptivo simple; y la **conclusión** fue: Se ha logrado determinar que en los casos que involucra al covid-19 se puede demostrar que los contratos de arrendamiento la figura jurídica de fuerza mayor o caso fortuito vulnera directamente el derecho a una vivienda digna, ya que no presenta adecuadamente en qué casos debería aplicar esta figura jurídica, ocasionado a tal manera que el arrendatario se vea perjudicado por la vulneración del derecho a una vivienda y esto a causa de la las medidas interpuestas por el estado. A través del análisis realizado al derecho a una vivienda digna se puede asegurar que en la legislación peruana es considerada un derecho fundamental, sin embargo, se puede demostrar que por diferentes circunstancias este derecho se ha visto vulnerado y peor aún a través del surgimiento del covid-19. Se logro describir doctrinalmente y legislativamente que estas figuras jurídicas se encuentran estipuladas en el artículo 1315 del Código Civil, el cual establece que el caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, lo cual son medidas que puede ser incorporadas en un contrato de arrendamiento, sin embargo se puede evidenciar que características no

favorecen a ninguna de las partes involucradas.

Morrón y Condori (2022), para el título profesional, en Arequipa publicaron la investigación **titulada**: “*Aplicación del proceso de desalojo por ocupación precaria según el IV pleno casatorio civil en los expedientes de los juzgados civiles de la corte superior de justicia de Arequipa, 2021*”; el **objetivo** general fue: Describir cómo es la aplicación del proceso de desalojo por ocupación precaria según el IV Pleno Casatorio Civil en los expedientes de los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, 2021; la **metodología** fue de enfoque cualitativo, con unidad de análisis y la fuente de recojo de datos estuvo compuesto por expedientes judiciales referidos a la materia en estudio; y las siguientes **conclusiones** fueron: Se concluye que la aplicación del proceso de desalojo por ocupación precaria en los expedientes de los juzgados civiles en la corte superior de Arequipa es relativamente eficaz y en su mayoría cumplen con los lineamientos dados por el IV pleno casatorio civil. Se concluye que el tratamiento de los expedientes en los juzgados civiles de la corte superior de justicia de Arequipa, cuándo estos versan sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria, son evaluados bajo las reglas vinculantes del IV pleno casatorio civil, siendo qué de los expedientes analizados, en su mayoría hay un criterio razonado por parte de los juzgadores, pero en otros casos parece poner en indefensión a la parte demandada.

2.1.3.- Local

Sánchez (2023) en la región Ancash desarrolló el estudio **titulado**: Desnaturalización del carácter sumario en el proceso de desalojo por la apelación con efecto suspensivo en las resoluciones del Primer Juzgado Civil del distrito judicial de Áncash 2018 – 2020; el **objetivo** fue: Determinar si existe desnaturalización del carácter sumario en el proceso de desalojo por la apelación con efecto suspensivo en las Resoluciones del Primer Juzgado Civil del Distrito Judicial del Ancash 2018 – 2020; en **la metodología** señala que se trata de un estudio con enfoque: Mixto, nivel: Descriptiva, diseño: No experimental y transversal, la información fueron extraídas de: Se pudo conseguir algunas resoluciones que resuelven la apelación del proceso de desalojo emitidas por el Primer Juzgado Civil del Distrito Judicial de Áncash de 2018 – 2020, y Resoluciones sobre el proceso de desalojo en las resoluciones del Primer Juzgado Civil del Distrito Judicial de Áncash de los años 2018 – 2020, la técnica utilizada fue fichaje, el instrumento usado fue fichas bibliográficas. **Conclusiones**: 1) Los

resultados determinan que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva se ve debilitado en el Juzgado Civil de Huaraz, dado que el 88% de los autos de apelación en materia de desalojo paralizan la ejecución de la sentencia. Esta práctica, validada por el 80% de la magistratura local según las encuestas procesadas, contraviene la esencia del proceso sumarísimo. Al otorgar el efecto suspensivo de manera generalizada, se anula la ejecución provisional del desalojo, favoreciendo la permanencia del ocupante a pesar de existir una decisión judicial de primera instancia en su contra, 2) La ejecución tardía y la falta de restitución inmediata del inmueble son las consecuencias directas de una gestión procesal que ignora las herramientas de simplificación legal. El estudio arroja que la totalidad de los actores jurídicos omiten el régimen del D.L. 1177, lo que conlleva a que el 88% de las causas judiciales se dilaten innecesariamente por apelaciones que suspenden la eficacia del fallo.

Rosales y Jara (2023) en la región Ancash desarrolló el estudio titulado: Análisis del proceso de desalojo por ocupación precaria y la nulidad de actos jurídico en el proceso sumarísimo; el **objetivo** fue: Determinar el análisis del proceso de desalojo por ocupación precaria y la nulidad de actos jurídico en el proceso sumarísimo; en la **metodología** señala que se trata de un estudio con enfoque: Cualitativo, nivel: Descriptivo, la información fue extraída de documental. **Conclusiones:** 1) En el proceso sumarísimo de desalojo por ocupante precario solo se debate la restitución de la posesión, por lo que los medios probatorios deberían circunscribirse estrictamente a ese objeto. No obstante, conforme a los criterios establecidos en el IV y IX Pleno Casatorio, resulta admisible ofrecer pruebas destinadas a sustentar la existencia de derechos o la invalidez de actos, aun cuando tales cuestiones correspondan, en principio, a procesos ordinarios. 2) La calificación de poseedor precario posee una vigencia limitada al proceso específico donde se determina, dado que, al carecer de autoridad de cosa juzgada sustancial, dicha situación jurídica es susceptible de modificarse ante nuevas circunstancias. En este escenario, la judicatura tiene el deber de examinar los argumentos y evidencias relacionados con la validez de los títulos o actos jurídicos invocados. 3) En el marco de un proceso de desalojo, la declaración de precariedad se circunscribe a los efectos de dicho litigio, sin impedir que la relación posesoria se redefina posteriormente por otras vías legales. El rigor de la función jurisdiccional exige que no se omitan los debates sobre derechos reales o la nulidad de actos presentados por las partes.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Bases procesales

2.2.1.1. El proceso civil

Monroy (2020), define: “El proceso civil debe cumplir con principios fundamentales como la publicidad, la contradicción, la imparcialidad del juez y la igualdad entre las partes. Estos elementos aseguran que el procedimiento sea equitativo y que las partes tengan las mismas oportunidades de defensa” (p. 128).

Peña (2024), argumenta que:

El proceso civil se entiende como una unidad cohesiva que constituye una serie continua de actos jurídicos interconectados. En contraposición, el procedimiento agrupa los diversos actos legales de forma individual, aunque están coordinados para lograr la meta final: dirimir la disputa legal. De esto se infiere que el proceso engloba el objetivo del litigio, mientras que el procedimiento detalla la forma en que este se lleva a cabo. (p.64)

Concebimos el proceso civil como una totalidad, una cadena ininterrumpida de actos jurídicos estrechamente ligados. Por otro lado, el procedimiento se refiere a cada uno de esos actos legales de forma separada, si bien su articulación busca alcanzar la solución del conflicto judicial. Esta diferencia subraya que el proceso define el propósito del litigio, y el procedimiento establece el método para su desarrollo.

2.2.1.2. Proceso sumarísimo

Hinostroza (2021), sostiene que:

El proceso sumarísimo constituye una vía procedimental cognitiva abreviada, diseñada bajo el principio de concentración. Su estructura reduce significativamente los lapsos temporales y limita la actividad probatoria a medios de actuación inmediata, proscribiendo instituciones que dilaten el litigio como la reconvención o la modificación de la demanda. La característica distintiva es la unidad del acto procesal, donde el saneamiento, la conciliación y la actuación de pruebas convergen en una audiencia única, orientada a la expedición inmediata de la sentencia. (p. 15).

Montero (2019) manifiesta sobre el proceso sumarísimo: “El procedimiento sumarísimo es una modalidad procesal de conocimiento limitada, cuya finalidad es la resolución expedita de controversias mediante la simplificación de trámites. Se distingue por la inexistencia de reconvencción, plazos perentorios reducidos y la obligatoriedad de una audiencia única de carácter integral” (p. 135).

2.2.1.3. Etapas del proceso civil

El proceso de cognición es la vía procedimental orientada a la creación o declaración de certeza jurídica. Jurídicamente, se sustenta en el binomio actio-exceptio: el derecho del accionante de postular una pretensión y el derecho del demandado de oponer excepciones o defensas. La síntesis de estas fuerzas procesales da origen al juicio cognitivo, donde el magistrado, tras el análisis de las posiciones antagónicas, determina la voluntad de la ley aplicable al caso concreto.

a) Postulatoria

Trujillo (2020) señala:

La etapa postulatoria representa la fase inaugural del proceso civil, cuya finalidad es la configuración formal de la controversia. En este estadio, las partes ejercen sus derechos de acción y contradicción mediante la interposición de la demanda y su contestación, permitiendo al juzgador delimitar el objeto del litigio y los puntos controvertidos.

Gómez (2023) manifiesta: “Su relevancia jurídica reside en el saneamiento procesal, mecanismo mediante el cual se depura el proceso de vicios o defectos formales, asegurando la existencia de una relación jurídica procesal válida antes de ingresar al examen del fondo” (p. 22).

b) Probatoria o demostrativa

Trujillo (2020) señala:

Se define a la etapa probatoria como el eje central del proceso donde se materializa la búsqueda de la verdad procesal. Su función principal es proporcionar al órgano jurisdiccional los elementos de juicio indispensables para resolver la controversia. Mediante una secuencia ordenada de actos (ofrecimiento, admisión, actuación y valoración), se busca otorgar

sustento fáctico a las pretensiones, asegurando que la sentencia sea el resultado de un análisis objetivo de la realidad acreditada en el expediente.

Gómez (2023) manifiesta: “La etapa probatoria es el periodo procesal destinado a producir la convicción del juzgador sobre la veracidad de los hechos afirmados por las partes. En esta fase, se actúan los medios de convicción admitidos durante la postulación, permitiendo que el magistrado, a través de la inmediación, valore la prueba de manera conjunta y razonada” (p. 26).

c) Conclusiva o de alegatos

En el marco de la teoría general, este procedimiento se adscribe a la categoría de proceso de cognición o de conocimiento, cuya estructura se fundamenta en la interacción dialéctica de dos facultades fundamentales: la actio, como el derecho subjetivo del demandante para promover la actividad jurisdiccional, y la exceptio, que constituye el derecho de defensa o contradicción del emplazado.

La convergencia de ambas facultades ante el órgano jurisdiccional configura el núcleo del proceso cognitivo, orientado a la declaración de un derecho o la resolución de una incertidumbre jurídica.

d) Sentencia o decisión

González (2022) manifiesta: “La sentencia definitiva resuelve el fondo del litigio, es decir, el conflicto principal entre las partes. Esta sentencia pone fin al proceso, salvo en situaciones excepcionales donde se abre la posibilidad de impugnación (recursos como apelación, casación). El Tribunal Constitucional ha resaltado que las sentencias definitivas son aquellas que afectan directamente los derechos de las partes y marcan el cierre del proceso judicial” (p. 602).

e) Impugnación

La etapa impugnatoria constituye la fase de control del proceso, fundamentada en el precepto constitucional de la jerarquía e instancia plural. Esta etapa se activa mediante el ejercicio del derecho a la contradicción de las resoluciones, permitiendo que las partes, al detectar un agravio o error en el fallo, interpongan los medios impugnatorios previstos por ley.

Dependiendo de la naturaleza del vicio denunciado, el ordenamiento faculta el uso de la apelación para un reexamen de mérito por el superior jerárquico, o de la casación ante la Corte Suprema para la salvaguarda del derecho objetivo.

Gonzáles (2022) manifiesta:

El recurso de apelación se erige como el medio impugnatorio ordinario por excelencia en el sistema procesal peruano, amparado en el principio constitucional de la doble instancia. Su interposición permite que el órgano jurisdiccional jerárquicamente superior proceda con el reexamen de la resolución cuestionada, ya sea para anularla o revocarla, total o parcialmente. (p. 604)

f) Ejecución

Trujillo (2020) señala:

Esta etapa representa el ejercicio del imperium o potestad de mando del Estado, mediante el cual se asegura la ejecución forzada de las obligaciones reconocidas judicialmente. Al tratarse de la fase ejecutoria, el tribunal despliega los mecanismos legales necesarios para vencer la resistencia del obligado, salvaguardando la integridad del sistema jurídico.

Gómez (2023) manifiesta: “La ejecución no busca un nuevo debate sobre el fondo, sino la satisfacción del crédito o derecho ya declarado, haciendo que la decisión judicial deje de ser meramente nominal para ser plenamente operativa” (p. 29).

2.2.1.4. Función jurisdiccional

Hinostroza (2021), desde el punto de vista doctrinario sostiene que:

La administración de justicia, encomendada exclusivamente a jueces y magistrados, implica el ejercicio del monopolio de la fuerza legítima para la resolución de conflictos, ya sean intersubjetivos o entre administrados y el Estado. Esta función se manifiesta a través del poder de decisión (iudicium) y de imperio (coertio y executio), asegurando que las resoluciones posean irrevocabilidad jurídica. La sistematización de estos pronunciamientos constituye el cuerpo jurisprudencial, elemento esencial para la predictibilidad y la interpretación del Derecho. (p. 23)

Monroy (2020) manifiesta:

El ejercicio de la función jurisdiccional se sustenta en los principios de autonomía e independencia, bajo el estricto sometimiento a la supremacía constitucional y la legalidad vigente. Los magistrados, investidos de autoridad estatal, detentan la tríada de facultades procesales: la *notio e iudicium* para resolver controversias con autoridad de cosa juzgada, la *executio* para materializar lo juzgado y la *coertio* para imponer el cumplimiento de sus mandatos. Los fallos emitidos por estos operadores integran la jurisprudencia, consolidándose como una fuente normativa vinculante para el ordenamiento jurídico. (p. 129)

La Carta Magna o Constitución Política consagra en su articulado número 138° hasta 148°, las funciones y generalidades que cumple el Poder Judicial, como un órgano de justicia para el Estado peruano, se verifica su artículo número 146° establece la exclusividad de la función jurisdiccional y en el artículo 143° establece de los órganos jurisdiccionales, señalando también la competencia y funciones de los magistrados y jueces.

La potestad exclusiva de administrar justicia, así menciona el art. 1° de la LOPJ, donde define: La potestad de administrar justicia, emana del pueblo, y se ejerce por el poder judicial, a través de órganos jerárquicos con sujeción a la Constitución, y a las leyes.

2.2.1.5. Características de la función jurisdiccional

Poder de administración estructurada - Poder de decisión - Poder de coerción - Poder de ejecución.

2.2.1.6. La prueba

Carrasco (2023) señala:

En el ámbito legal, el concepto de prueba va más allá de la simple acción de probar. Se puede entender de varias formas: como los medios que se usan para probar, el procedimiento para presentarlos, la actividad misma de probar, el resultado de dicha acción dentro del proceso, o incluso los argumentos que buscan demostrar las afirmaciones hechas durante el juicio. (p. 409)

Tarigo (2022) señala:

La prueba es la acción de probar, pero desde el punto jurídico lo que nos interesa, tiene diversas acepciones, ya sea como medios probatorios, como procedimiento probatorio, como actividad probatoria, como resultado en el proceso o como argumentos que pretenden tener por comprobadas las afirmaciones vertidas en el procedimiento. (p. 405)

La actividad probatoria tiene como objeto los hechos controvertidos que poseen relevancia jurídica, abarcando todo elemento material o fenómeno perceptible por los sentidos que sea susceptible de acreditación. No obstante, existe una brecha entre la verdad fáctica y la verdad procesal; mientras la primera es ideal, la segunda es relativa y se limita a lo que puede ser incorporado legítimamente al proceso.

En este escenario, el juzgador no busca una verdad absoluta, sino una certeza judicial suficiente para fundar su decisión, reconociendo que el proceso es una estructura humana sujeta a la falibilidad y al relativismo de las pruebas aportadas.

2.2.1.7. Objetivo de la prueba

Tarigo (2022) señala:

El objeto de la prueba civil comprende la materialidad de los hechos litigiosos y su percepción sensorial en el marco del proceso. La doctrina moderna, representada por Rodríguez y Ferreira, advierte que la eficacia del sistema judicial no reside en la obtención de una verdad absoluta —muchas veces inalcanzable o falseada— sino en la generación de certeza procesal. (p. 407)

Guerra (2020) señala:

Desde una perspectiva epistemológica, la prueba no siempre logra reproducir la realidad histórica, lo que da lugar a las presunciones legales como mecanismos de auxilio judicial. El sistema distingue entre las presunciones *iure et de iure*, que establecen verdades jurídicas inatacables que no admiten prueba en contrario, y las presunciones *iuris tantum*, que permiten la contradicción mediante la actividad probatoria de la contraparte.

2.2.1.8. Características de la prueba

2.2.1.8.1. Pertinencia

La pertinencia se refiere a la relación lógica que debe existir entre el medio probatorio ofrecido y el hecho que se pretende probar. En otras palabras, el medio de prueba debe ser atinente al *thema probandum*, es decir, al asunto específico que se discute en el proceso. Un medio probatorio es pertinente si tiene la capacidad de confirmar, refutar o esclarecer alguno de los hechos relevantes para la resolución del litigio.

Alsina (2021) dice: “Esta concepción relativista permite aceptar que el fallo judicial se sustenta en la probabilidad prevaleciente y en la correcta aplicación de presunciones legales (absolutas o relativas), donde la jurisprudencia sirve únicamente como guía para la subsunción legal y no como elemento probatorio *per se*” (p. 143).

Gómez (2023) dice: “Bajo esta lógica, la jurisprudencia actúa como un soporte interpretativo de la norma y no como una fuente de prueba autónoma, reforzando la idea de que la sentencia se basa en la convicción lograda sobre los hechos, y no necesariamente en la verdad inobjetable” (p. 52).

2.2.1.8.2. Conducencia

La conducencia, por otro lado, se relaciona con la idoneidad legal del medio probatorio para demostrar el hecho que se pretende acreditar. Esto implica que la ley procesal civil peruana debe reconocer al medio probatorio ofrecido como un instrumento válido para probar el tipo de hecho en cuestión.

2.2.1.8.3. Utilidad

La utilidad se refiere a la necesidad y eficacia del medio probatorio dentro del contexto específico del proceso. Un medio probatorio, aun siendo pertinente y conducente, puede ser considerado inútil si el hecho que pretende probar ya ha sido suficientemente acreditado por otros medios, o si su aporte al esclarecimiento de la verdad resulta insignificante o redundante.

Alsina (2021) dice:

La utilidad de la prueba se define por su aptitud para influir en la convicción del juzgador de forma sustancial. En el sistema procesal, el magistrado debe rechazar aquellos medios de prueba redundantes o impertinentes cuya finalidad se limite a reiterar hechos ya acreditados mediante otros instrumentos de mayor eficacia. La utilidad actúa, por tanto, como un criterio de racionalización que impide la saturación del expediente con probanzas insignificantes, garantizando que solo la evidencia con valor cognitivo real sea admitida y valorada en la sentencia. (p. 144)

Gómez (2023)

La utilidad procesal de la prueba es el requisito que exige que cada medio aportado sea estrictamente necesario para el esclarecimiento de los hechos controvertidos. Se fundamenta en la proscripción de la prueba ociosa o dilatoria, señalando que incluso las pruebas pertinentes pierden su razón de ser cuando el hecho ya goza de certeza judicial. Este enfoque permite optimizar la carga procesal, centrando el debate jurídico únicamente en los elementos que posean la virtualidad de modificar o consolidar la teoría del caso de las partes. (p. 54)

2.2.1.9. Medios probatorios expuestos en el expediente judicial

- Partida del bien inmueble, partida electrónica N° x, correspondiente a Chimbote (acredita que la demandada no es propietaria del inmueble y que le corresponde la titularidad del mismo).
- Recibo de luz, correspondientes al mes de agosto y septiembre (acredita el reconocimiento de la parte demandante como titular del predio).
- Acta de conciliación extrajudicial N° x (acredita que se ha cumplido con el requisito previo para demandar y la demandada no asistió a ninguna de las sesiones dejándose constancia de su inasistencia).
- Contrato de compra y venta entre la demandante y X.
- Resolución N° 12 de la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el exp. X, Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa.

- Reconocimiento judicial de sentencia extranjera de divorcio.
- Revocatoria de poder amplio otorgado por X a favor de la demandante con fecha 30 de noviembre.
- Título de propiedad de inmueble otorgado a la demandada por la Municipalidad Provincial del Santa de fecha dos de junio.
- Carta de conciliación de fecha 14 de noviembre.
- Recibo de agua a nombre del difunto esposo de la demandada.

2.2.1.10. La sentencia

Se entiende por sentencia el pronunciamiento judicial que sintetiza el debate procesal. A través de un análisis crítico de las posiciones en conflicto —demanda y contestación—, el juez ejerce su función cognitiva para emitir un fallo que resuelva la controversia. Esta decisión constituye la culminación del iter procesal, transformando la pugna de intereses en una norma jurídica individualizada y vinculante para las partes.

La sentencia pone fin al proceso, la sentencia expedida por el juez debe ser fundamentada, motivada, ser clara, objetiva y plasmar el punto de vista del juez en cuanto su decisión de poder emitir una sentencia en base a la certeza de la verdad y la certera justicia.

Rioja (2020) señala:

La sentencia se define como el acto jurisdiccional que culmina el proceso a través de un ejercicio silogístico y crítico. En este, el magistrado evalúa la pretensión del accionante y la excepción del emplazado bajo una estructura de tesis y antítesis, para finalmente arribar a una síntesis resolutive. Esta operación intelectual no solo dirime la controversia, sino que otorga una solución jurídica definitiva basada en la valoración conjunta de los argumentos y medios probatorios aportados por las partes. (p. 256)

La sentencia por su importancia y trascendencia jurídica, constituye un acto procesal emitido por el juez y representa la culminación del proceso. En ella convergen la observancia de los presupuestos procesales, la correcta interpretación y aplicación de la norma jurídica sustantiva, así como el respeto a las garantías del debido proceso. Además, implica un

análisis jurídico profundo y una valoración razonada de todos los elementos que conforman el proceso. Desde una perspectiva conceptual, la sentencia se define como: a) el acto jurisdiccional decisivo por excelencia, en el que se manifiesta de manera clara la función de administrar justicia (iuris dictio); b) una expresión del poder de juzgar conferido por la ley; c) el acto final del proceso en el que el juez resuelve la controversia o conflicto de intereses; d) una manifestación del sistema heterocompositivo de resolución de litigios, donde la decisión proviene de una autoridad imparcial; e) un acto de autoridad dictado por un juez investido con potestad jurisdiccional y la facultad de administrar justicia en nombre del Estado; f) una resolución que adquiere carácter definitivo cuando alcanza la jerarquía de cosa juzgada, volviéndose inmutable e invariable; y, g) un acto a través del cual el juez, al interpretar y aplicar el derecho, se convierte en creador de normas jurídicas vinculantes para las partes involucradas. (González, 2022, pp. 598-599).

2.2.1.11. La sentencia como aspecto doctrinario

Rioja (2020) señala:

Desde una perspectiva procesal moderna, en la doctrina la sentencia representa la materialización del razonamiento lógico del juzgador frente a la contradicción de intereses. Este proceso implica una operación intelectual de subsunción, donde el juez analiza las posturas antagónicas para formular una decisión que actúe como síntesis del conflicto. Dicha resolución tiene como fin último la pacificación social mediante la aplicación del derecho objetivo al caso concreto con estricta relevancia jurídica. (p. 257)

Espinell (2016) señala sobre la legislación peruana que:

La doctrina peruana define la sentencia como una operación intelectual compleja. No es una aplicación mecánica de la ley, sino un silogismo donde: La Premisa Mayor es la norma jurídica. La Premisa Menor son los hechos probados. La Conclusión es la decisión final. Sin embargo, los autores modernos enfatizan que es un juicio crítico, donde el juez valora la prueba de manera conjunta y razonada. Por ello, la estructura de la sentencia radica en su parte expositiva, considerativa y resolutoria.

El objetivo principal de la sentencia en el derecho peruano es proporcionar una resolución efectiva y justa para las partes involucradas. De acuerdo con el Tribunal Constitucional del

Perú (STC 00016-2004-PI/TC), el juez debe emitir su decisión para poner fin al conflicto de acuerdo con el principio de justicia material, respetando los derechos fundamentales de las partes y conforme a la ley.

2.2.1.12. Clases de sentencias

El CPC establece una serie de características, teorías y clases sobre la sentencia, pero de acuerdo al estadio procesal en que se encuentra como por el momento en que se emite la sentencia o por su naturaleza, en ese sentido las clases expresamente señaladas en el código procesal civil son:

2.2.1.13. La sentencia definitiva

González (2022) manifiesta: “La sentencia definitiva resuelve el fondo del litigio, es decir, el conflicto principal entre las partes. Esta sentencia pone fin al proceso, salvo en situaciones excepcionales donde se abre la posibilidad de impugnación (recursos como apelación, casación). El Tribunal Constitucional ha resaltado que las sentencias definitivas son aquellas que afectan directamente los derechos de las partes y marcan el cierre del proceso judicial” (p. 602).

Hinostroza (2021) señala que esta clase de sentencia se divide en:

i) definitivas de fondo, si habiendo sido válidamente constituida la relación procesal, el juez le pone fin dando cumplimiento a la obligación de pronunciarse sobre la demanda, estimándola o rechazándola; ii) absolutorias de la prosecución del juicio, si, no habiéndose constituido válidamente la relación procesal, declara el juez solo que no puede resolver sobre el fondo; o si la relación se extinguiere si bien resolución de fondo (caducidad, desistimiento; ...) y el juez la declarar extinguida; o si el demandante fue declarado rebelde y el demandado pide que se le absuelva de la prosecución del juicio, más bien que de la demanda (...).

2.2.1.14. La sentencia interlocutoria

González (2022) manifiesta: “Las sentencias interlocutorias no resuelven el fondo del litigio, sino que abordan cuestiones procesales incidentales que surgen durante el curso del juicio. Pueden ser apeladas solo en ciertos casos, y su propósito es permitir que el proceso continúe de acuerdo con el desarrollo que se vaya produciendo” (p. 602).

Hinostroza (2021) señala que esta clase de sentencia se divide en:

i) sentencias incidentales, que resuelven sobre la existencia de la relación procesal (por ejemplo, rechazando una excepción de incompetencia), o que resuelven sobre la intervención adhesiva u obligada, sobre la acumulación de causas (proposición de intervención principal, de llamada en garantía, de reconvención; ii) sentencias preparatorias, que regulan el desenvolvimiento de la relación procesal; así, la sentencia que ordena el cambio del procedimiento (...), la sentencia que ordena la integración del juicio; iii) sentencias provisionales, que resuelven sobre demandas de medidas cautelares o provisionales; iv) sentencias interlocutorias propiamente dichas, que resuelven acerca de la formación del material de conocimiento y, por otro tanto, afectan mucho más cerca del fondo (admisión de medios instructorios). Una sentencia interlocutoria puede resolver definitivamente un extremo de la demanda; se da entonces una sentencia, que es en parte interlocutoria y en parte definitiva. Cabe, por otro lado, que en una interlocutoria se resulta una cuestión de hecho y de derecho relativa al fondo; se tiene entonces una preclusión de cuestiones.

2.2.1.15. Principio de motivación de las resoluciones judiciales

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional (especialmente respecto al contenido constitucionalmente protegido del art. 139.5), señala que la motivación es el presupuesto de validez de toda resolución judicial, pues garantiza la transparencia y la razonabilidad del ejercicio jurisdiccional. Al explicitar los fundamentos de hecho y de derecho, se asegura que el fallo no sea fruto de la discrecionalidad subjetiva del juez, sino el resultado de un análisis riguroso alineado con los preceptos constitucionales. Este principio es fundamental para dotar de autoridad moral y legal a las decisiones del Poder Judicial ante la sociedad y los justiciables.

2.2.1.16. Principio de congruencia procesal

El principio de congruencia procesal, derivado del deber de motivación previsto en el Art. 139.5 de la Constitución Política, rige como un límite infranqueable a la actividad decisoria del magistrado. Esta garantía exige una correlación estricta entre el petitum de las partes y la parte resolutive del fallo. Por consiguiente, el juzgador tiene el deber de proscribir cualquier pronunciamiento que exceda, omita o altere los términos de la controversia, asegurando que la sentencia sea el reflejo fiel de las cuestiones fácticas y jurídicas debatidas

durante el iter procesal.

2.2.1.17. Medios impugnatorios

Los medios impugnatorios son recursos procesales que permiten que las partes revisen o cuestionen una decisión judicial ante un tribunal superior. El artículo 139° de la Constitución Peruana garantiza este derecho como parte del acceso a la justicia.

En el derecho procesal peruano, los medios impugnatorios permiten a las partes cuestionar una decisión judicial que consideran injusta o errónea. Según el Tribunal Constitucional (STC 00032-2005-PI/TC), los recursos están orientados a garantizar el principio de tutela jurisdiccional efectiva y permiten una revisión de los actos judiciales.

2.2.1.18. El recurso de apelación

Gonzáles (2022) manifiesta:

El recurso de apelación se erige como el medio impugnatorio ordinario por excelencia en el sistema procesal peruano, amparado en el principio constitucional de la doble instancia. Su interposición permite que el órgano jurisdiccional jerárquicamente superior proceda con el reexamen de la resolución cuestionada, ya sea para anularla o revocarla, total o parcialmente. (p. 604)

Trujillo (2020) manifiesta:

De conformidad con la normativa procesal civil, la apelación tiene por objeto que el superior jerárquico examine, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio. A diferencia de la casación, la apelación permite una revisión integral del proceso, incluyendo la revaloración de los medios probatorios y la constatación de los hechos fijados en la primera instancia. Su finalidad es corregir los vicios o errores cometidos por el juez a quo, asegurando que la decisión final se ajuste estrictamente a los preceptos legales y constitucionales. (p. 72)

En el Perú, representa el instrumento idóneo para cuestionar la validez y eficacia de las sentencias que el justiciable considera injustas o arbitrarias. A través de este medio, se somete la decisión de primer grado a un escrutinio superior, garantizando el derecho a la pluralidad de instancia y reduciendo el margen de error en la administración de justicia.

El recurso impugnatorio que se interpone por los sujetos activos-pasivos en el proceso es como medida de accionar procesal protector porque el contenido en un auto o una sentencia que afecte el derecho por error o vicio, y disponiendo la justicia en un accionar erróneo. El recurso de apelación procede ante auto y sentencia fundamentando el agravio en el error de derecho o hecho, incurrido en la resolución impugnada.

2.2.1.19. Recurso de casación

Trujillo (2020) manifiesta:

La casación actúa como un mecanismo de control de legalidad sobre las resoluciones de segunda instancia. Este recurso solo es admisible ante la concurrencia de causales taxativas, tales como la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión o el apartamiento inmotivado de los precedentes judiciales. Su carácter excepcional exige el cumplimiento de rigurosos requisitos de procedibilidad, pues busca preservar la coherencia del ordenamiento jurídico y la predictibilidad de las decisiones judiciales en todo el territorio de la República. (p. 74)

González (2022) manifiesta:

El recurso de casación se configura como un medio impugnatorio de carácter extraordinario y estrictamente técnico, cuya competencia recae de forma exclusiva en la Sala Civil de la Corte Suprema. Su finalidad primordial trasciende el interés particular de las partes, enfocándose en la adecuada aplicación e interpretación del derecho objetivo, así como en la unificación de la doctrina jurisprudencial nacional. A diferencia de la apelación, su procedencia está restringida a la denuncia de infracciones normativas o apartamientos de precedentes vinculantes, excluyendo cualquier reexamen de los hechos o de la valoración probatoria. (p. 606)

La casación es el recurso extraordinario interpuesto ante la Corte Suprema con el objetivo de anular (casar) sentencias o autos expedidos en revisión que contengan vicios in iudicando o in procedendo. En la doctrina peruana, se le reconoce una función pedagógica y nomofiláctica, ya que vela por la integridad del sistema legal y la seguridad jurídica. Dada su naturaleza recursiva limitada, la Corte Suprema no actúa como instancia de mérito, limitándose a verificar si el derecho ha sido aplicado correctamente sin alterar la base fáctica

establecida por los jueces de instancia.

2.2.1.20. Recurso de reposición

Trujillo (2020) manifiesta:

En la praxis judicial peruana, la reposición es el medio idóneo para cuestionar la validez de los decretos que impulsan el proceso. A diferencia de otros medios impugnatorios, este recurso permite al juzgador enmendar errores materiales o de apreciación que afecten la secuela procedimental. Al interponerse contra resoluciones que no deciden el fondo de la controversia ni tienen carácter de auto, su resolución contribuye a purgar el proceso de vicios que podrían generar nulidades posteriores. (p. 76)

2.2.1.21. Recurso de queja

Trujillo (2020) manifiesta:

La queja opera como un mecanismo correctivo frente a la omisión o retardo injustificado en la emisión de resoluciones. Este recurso busca cautelar la celeridad procesal y el cumplimiento de los plazos perentorios establecidos en la norma, permitiendo que los órganos de control interno supervisen la conducta funcional del magistrado. Su interposición es clave para sancionar la inactividad procesal que lesiona el derecho del justiciable a obtener un pronunciamiento en un tiempo razonable. (p. 78)

González (2022) manifiesta: “El recurso de queja se constituye como un medio impugnatorio instrumental, cuya finalidad es obtener el reexamen de una resolución que declara inadmisibles o improcedentes un recurso de apelación o de casación” (p. 607).

2.2.2. Bases sustantivas

2.2.2.1. Propiedad

El derecho de propiedad es un pilar del Estado Social y Democrático de Derecho, caracterizado por ser un derecho inviolable pero limitado por la ley. La Constitución peruana garantiza su protección frente a arbitrariedades, permitiendo al individuo poseer y disponer de sus activos con exclusión de otros.

Pozo (2021) señala: El texto constitucional precisa que el Estado tutela este derecho siempre

que su ejercicio contribuya al bienestar general. Por tanto, la propiedad no es solo una atribución individual, sino una responsabilidad jurídica que debe desarrollarse dentro de los márgenes de la legalidad vigente (p. 134).

Avendaño (2015) señala: El derecho a la propiedad constituye una prerrogativa inherente a la persona humana, reconocida como un derecho fundamental de naturaleza económica y civil. En el ordenamiento peruano, se define como el poder jurídico que faculta al titular para el uso, disfrute, disposición y reivindicación de un bien, otorgando además la potestad de exclusión frente a terceros. No obstante, su ejercicio no es absoluto; según el artículo 70 de la Constitución, la inviolabilidad de la propiedad está supeditada al bien común, exigiendo que su aprovechamiento se realice en estricta observancia de los límites legales y el interés general del Estado.

2.2.2.2. Características de la propiedad

La propiedad es el derecho real por excelencia que permite al sujeto la plena explotación y defensa de sus bienes bajo el amparo del artículo 923 del Código Civil. Este derecho faculta al titular para excluir a terceros y disponer de su patrimonio, siempre que dicho ejercicio se mantenga dentro de los límites del interés social.

En esencia, el sistema jurídico peruano reconoce en el dueño un control supremo sobre el bien, pero exige que este derecho se ejerza con respeto a las normas de convivencia y el marco constitucional.

a) Usar (Ius utendi):

Pozo (2021) señala: Es la facultad del titular para emplear el bien y servirse de su utilidad natural o económica, aplicándolo a los fines para los cuales fue creado sin alterar su esencia (p. 136)

b) Disfrutar (Ius fruendi):

Pozo (2021) señala: Consiste en la potestad de percibir y apropiarse de los rendimientos que genera el bien, ya sean frutos naturales (como cosechas) o civiles (como el cobro de rentas por alquiler). (p. 136)

c) Disponer (Ius disponendi):

Avendaño (2015) señala: Representa el poder de libertad jurídica sobre el patrimonio, permitiendo al dueño enajenar, transferir, gravar con hipotecas o incluso transformar y extinguir el bien de forma lícita. (p. 46)

d) Reivindicar (Ius vindicandi):

Avendaño (2015) señala: Es el atributo defensivo que faculta al propietario legítimo a accionar judicialmente para recuperar la posesión del bien cuando este se encuentra en manos de un tercero sin título o derecho alguno. (p. 47)

2.2.2.3. Regulación

Un derecho, y como tal está incorporado en la máxima norma jerárquica, la Carta Magna, que menciona la propiedad en el artículo 2, párrafo 16, y especifica en el artículo 70 que “El derecho a la propiedad es inviolable, garantizado por el estado, llevarse a cabo de conformidad con el bienestar general y dentro de límites de la ley” (...). Según el sistema jurídico-civil, la propiedad es el derecho legal a usar, disfrutar, disponer y reclamar un bien.

Santa Cruz (2022) señala:

La propiedad en el Perú se entiende como la máxima potestad de señorío sobre los bienes, integrando las facultades de ius utendi, ius fruendi, ius disponendi y ius vindicandi. Esta institución jurídica goza de una doble protección: como garantía individual consagrada en el Art. 2 (inciso 16) de la Carta Magna, y como un derecho condicionado por su función social conforme al mandato constitucional. Así, la legitimidad de la propiedad reside en el equilibrio entre la libertad del propietario para reclamar y gozar de sus bienes, y el deber de ejercer dichos atributos conforme a las leyes ordinarias que regulan su uso. (p.138)

2.2.2.4. Posesión

Santa Cruz (2022) manifiesta: La posesión se define como un derecho real caracterizado por el control fáctico, directo y exclusivo que un sujeto ejerce sobre un bien para su aprovechamiento económico. Su nota distintiva es la independencia jurídica respecto a la propiedad, toda vez que el poseedor despliega actos de uso y goce sin necesidad de ostentar la titularidad formal. (p.141)

Pozo (2021) manifiesta: Se entiende por posesión al señorío efectivo y autónomo que una persona ejerce sobre un bien, permitiéndole su explotación económica prescindiendo de la existencia de un título. En el sistema civil, este derecho se separa de la propiedad por su origen puramente fáctico y su eficacia provisional, orientada a tutelar la paz social. En los casos donde no existe una causa jurídica que soporte dicha tenencia, nos encontramos ante una posesión de hecho, la cual otorga facultades de uso y goce mientras no sea desplazada por una decisión judicial que ampare a un titular con derecho preferente.

2.2.2.5. Clases de posesión

a) La posesión legítima e ilegítima:

Santa Cruz (2022) manifiesta: La posesión es legítima siempre que emane de un acto jurídico válido y se ejerza en estricta observancia de la normativa civil vigente. Por el contrario, la posesión ilegítima se configura ante la inexistencia de una causa legal justificante o cuando el título que la sustenta adolece de nulidad. (p.142)

Azañero (2018) manifiesta: La distinción entre la posesión legal y la antijurídica radica en el origen del derecho. Mientras que la primera se ajusta al marco del ordenamiento, la segunda surge de vicios de fondo o de forma. Existe ilegitimidad cuando el poseedor detenta el bien sin un documento habilitante, o cuando el título invocado es ineficaz por provenir de quien no ostentaba la titularidad o la capacidad para disponer del bien.

b) Posesión ilegítima de buena fe:

Santa Cruz (2022) manifiesta: La posesión de buena fe se configura cuando el ocupante mantiene la convicción genuina de la legalidad de su título, sustentada en el desconocimiento de cualquier vicio de hecho o de derecho que pudiera invalidarlo. Esta condición implica que el poseedor actúa bajo una confianza legítima respecto a la eficacia del acto jurídico mediante el cual obtuvo el bien, ignorando por error excusable las deficiencias que afectan la validez de su adquisición.

c) Posesión ilegítima de mala fe:

Santa Cruz (2022) manifiesta: El poseedor ilegítimo de mala fe es aquel que ejerce el control sobre un inmueble siendo plenamente consciente de las irregularidades o vicios que

invalidan su título posesorio. A diferencia de quien actúa por error, este sujeto detenta el bien con conocimiento de la ineficacia del acto jurídico que originó su posesión, o incluso ante la ausencia absoluta de este. El elemento determinante de la mala fe es, por tanto, el factor cognitivo de la ilicitud, donde el ocupante sabe que su situación jurídica contraviene el derecho de propiedad ajeno.

2.2.2.6. Elementos de la posesión

a) Animus domini:

Villano y Saravia (2023) señala, esta figura como elemento de la posesión consiste en la irrogación de una potestad material sobre el bien, sustentada en la convicción interna de actuar con las facultades inherentes a la titularidad. El componente volitivo, o animus, se manifiesta como la proyección de resguardo y control fáctico sobre el activo, donde la ejecución de actos de explotación denota una clara aspiración hacia la consolidación del dominio. En esencia, el poseedor exterioriza una conducta que busca transitar de la mera tenencia hacia la ostentación de un título de propiedad pleno sobre el objeto.

b) Corpus:

Villano y Saravia (2023) señala, dentro del fenómeno posesorio, el corpus representa la exteriorización del ánimo de señorío, permitiendo que el sujeto actúe con la convicción de propietario. Para el derecho, esta realidad se perfecciona mediante la aprehensión material y la facultad de disposición en cualquier circunstancia temporal. La comprensión de estos factores (A y B) se fundamenta en el debate doctrinario entre la perspectiva subjetivista y la tesis objetivista, las cuales delimitan el alcance de la protección posesoria.

c) Cosa susceptible de posesión:

Villano y Saravia (2023) señala, la naturaleza del fenómeno posesorio exige que el elemento físico sea una entidad corpórea pasible de dominio; por ende, no se trata de una abstracción normativa, sino de la fáctica aprehensión de un bien. La coexistencia del componente volitivo y el control material constituye el binomio indispensable para que el ordenamiento jurídico reconozca la titularidad de un derecho real. En este sentido, la susceptibilidad del objeto radica en su tangibilidad, permitiendo que el sujeto ejerza actos de disposición y aprovechamiento efectivo sobre una realidad concreta.

2.2.2.7. Desalojo por ocupante precario

El ejercicio de la pretensión de restitución frente a ocupantes precarios presenta una dificultad sustancial en el ámbito de las relaciones familiares y de convivencia. El problema radica en la transición de una posesión legítima gratuita hacia una ocupación sin título tras la ruptura de los vínculos afectivos (ej. cese de la convivencia). Esta ambigüedad procesal sobre la validez del título social frente al derecho de uso y goce del propietario retarda la recuperación del inmueble, evidenciando una tensión entre la solidaridad familiar y la seguridad jurídica del titular registral.

Santa Cruz (2022) manifiesta:

Conforme a la doctrina vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio, la precariedad no se restringe únicamente a la ocupación de hecho sin consentimiento previo. El concepto de poseedor precario abarca dos supuestos fundamentales: primero, el de quien detenta el bien sin haber contado jamás con un título que justifique su posesión (usurpación o ingreso arbitrario); y segundo, el de aquel cuya posesión se originó de forma legítima —ya sea por liberalidad, benevolencia o contrato— pero cuyo título ha fenecido o se ha extinguido. En ambos escenarios, la falta de una causa jurídica vigente para retener el bien convierte la ocupación en precaria, otorgando al titular el derecho a la restitución.

Pozo (2021) manifiesta:

El Cuarto Pleno Casatorio unifica los criterios de precariedad bajo una premisa: la ausencia de derecho a poseer al momento de la demanda. Así, es precario tanto el desconocido que ocupa un predio sin autorización, como el amigo o familiar que permanece en el inmueble tras el vencimiento del plazo cedido o ante el simple pedido de restitución del dueño. La relevancia jurídica reside en que, independientemente del origen de la posesión, la negativa a devolver el bien ante la falta de un título vigente configura la figura del ocupante precario, habilitando la vía del desalojo. (p. 144)

2.2.2.8. Posesión precaria desde el marco de la jurisprudencia

Villano y Saravia (2023) señala:

De acuerdo con las reglas de la sentencia de casación 2195-2011-Ucayali, el desalojo por

ocupación precaria se fundamenta en la orfandad de título del demandado. Este criterio unificador aclara que la precariedad no depende únicamente del origen del contacto con el bien, sino de la falta de vigencia del derecho a poseer. Así, desde el ocupante de hecho hasta el exarrendatario que ignora la solicitud de restitución, todos quedan bajo esta figura legal. La importancia de este pleno radica en facultar la restitución del predio siempre que el poseedor sea incapaz de acreditar un vínculo jurídico activo que lo autorice a permanecer en la propiedad.

2.3. Marco conceptual

Adecuada:

Vásquez (2025) considera: Se refiere a la aptitud intrínseca de un mecanismo o medida para alcanzar el objetivo legalmente previsto. Es la cualidad de una norma o acto que demuestra ser congruente y funcional respecto a la tutela que se pretende ejercer. Hace alusión a la pertinencia técnica de la herramienta jurídica utilizada en relación con la complejidad del caso.

Amparar:

Villano y Saravia (2023) señala: Desde el punto de vista jurídico significa dar cumplimiento a los requisitos legales previstos para la obtención de la titularidad y el aprovechamiento de recursos. Satisfacer los presupuestos normativos que habilitan el ejercicio de las facultades de extracción y beneficio. Consolidar las prerrogativas de explotación mediante la observancia de las condiciones estipuladas por la ley.

Arrendamiento:

Yllaconza (2017) propone que: Se entiende por relación locativa aquel negocio jurídico bilateral mediante el cual un sujeto cede temporalmente la facultad de disfrute y tenencia de un activo, recibiendo en contraprestación una remuneración periódica o canon por parte del beneficiario. Esta figura del derecho privado se perfecciona cuando existe un acuerdo para la transferencia de la posesión precaria, donde el propietario permite la explotación o habitabilidad de un bien a cambio de una merced conductiva, sin que ello implique la traslación del dominio o propiedad.

Contrato:

Yllaconza (2017) propone que: Se define como la manifestación externa de la autonomía privada, mediante la cual dos o más sujetos regulan sus intereses patrimoniales, instituyendo un entramado de prestaciones recíprocas que gozan de fuerza vinculante ante el ordenamiento.

Entidad:

El término -entidad- se refiere fundamentalmente a algo que posee existencia. En un segundo sentido, se utiliza para designar a un grupo o colectivo de individuos o elementos que se consideran como una unidad singular e identificable. Esta unidad puede estar definida por diversos factores, como objetivos comunes, una estructura organizativa, o un marco legal que los reconoce como un ente diferenciado. (Real Academia Española, 2025).

Fundamentación:

Quiroz (2024) afirma:

La fundamentación y el razonamiento lógico-jurídico es el sustenta el fallo, mediante el cual el juzgador exterioriza la justificación de su decisión. La exposición intelectual de los preceptos normativos y principios generales que dotan de validez a la resolución, y el ejercicio de motivación fáctica y normativa que permite comprender el iter lógico seguido por el juzgado.

Propiedad:

Santa Cruz (2022) señala: Conforme a la dogmática civilista recogida en el artículo 923 del Código Civil, la propiedad se define como el poder jurídico más amplio que una persona puede ejercer sobre un bien, integrando las facultades de uso, disfrute, disposición y reivindicación. Este derecho otorga al titular un control soberano, ya sea directo o indirecto, que debe ser respetado por la colectividad (erga omnes). No obstante, el ordenamiento peruano prescribe que este señorío no es absoluto, pues su ejercicio está condicionado a la observancia de la ley y debe desarrollarse en estricta concordancia con el interés social.

Sólida:

Quiroz (2024) afirma, se refiere a la firmeza, robustez y validez de un argumento, una prueba o una resolución. Posee una consistencia argumentativa que resiste cualquier cuestionamiento lógico-jurídico. Se trata de un razonamiento debidamente estructurado y robusto, basado en premisas fácticas verificables.

2.4. Hipótesis

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación sobre fundamentación jurídica de las sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del Distrito Judicial del Santa, 2026, son de rango sólida.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación

3.1.1.- Tipo de la investigación:

La investigación fue cualitativa:

Rivero (2021) metodológicamente sobre el tipo cualitativa manifiesta:

La investigación cualitativa es metodológicamente un enfoque interpretativo, naturalista hacia su objeto de estudio. Esto significa comprender la realidad en su contexto natural y cotidiano, intentando interpretar los fenómenos de acuerdo con los significados que le otorgan las personas implicadas. La investigación cualitativa es inductiva, los investigadores comprenden y desarrollan conceptos partiendo de pautas de los datos, y no recogiendo datos para evaluar hipótesis o teorías preconcebidas. (p. 48)

Romero et al. (2022) metodológicamente sobre el tipo cualitativa manifiesta:

Dentro del marco de la investigación cualitativa, se reconoce la existencia de múltiples interpretaciones subjetivas, las cuales emergen durante el proceso de indagación. Estas perspectivas resultan esenciales para complementar un entendimiento que, si bien no es completamente novedoso, requiere de una clarificación en su conceptualización. Esto se logra mediante un análisis detallado de sus diferencias estructurales, las cuales presentan variaciones en su forma y contenido al ser examinadas entre individuos, grupos y contextos culturales diversos. (p. 97)

En esa razón, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. El estudio cualitativo se centró en la recolección de datos durante la cual se identifican los indicadores de la variable en las sentencias judiciales. Este proceso analítico reveló que dichas sentencias constituyen un fenómeno derivado de la acción humana, que se exterioriza en el contexto del proceso judicial a nombre del Estado.

Dicho logro se evidenció en la realización sistemáticas de a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso), para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen y b) volver a sumergirse, en cada uno de los componentes del propio objeto de estudio (sentencia), ingresando a cada uno de sus

compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

3.1.2.- Nivel de la investigación:

La investigación fue descriptivo:

Romero et al. (2022) definen al nivel descriptivo como:

Esta clase de investigación se enfoca primordialmente en representar, de manera exacta, un objeto o acontecimiento de la realidad. Mediante este proceso investigativo, que utiliza el método analítico, se consigue caracterizar un objeto de estudio o una situación particular, describiendo minuciosamente sus cualidades y características. Al integrarlo con determinados criterios de clasificación, se simplifica la organización, la agrupación o la sistematización de los componentes que participan en la labor investigativa. (p.12)

Hernández y Mendoza (2023) define al nivel descriptivo como:

Cuando se busca analizar un fenómeno o problema de investigación novedoso o escasamente documentado, sobre el cual persisten numerosas interrogantes o que no ha sido previamente abordado, se recurre a los estudios exploratorios. Esto ocurre cuando la revisión bibliográfica revela la existencia de escasas guías no investigadas e ideas débilmente conectadas con el objeto de estudio, o cuando se pretende examinar temas y áreas desde perspectivas innovadoras. (p.106)

Durante el procedimiento del estudio se utilizó un enfoque descriptivo, fue crucial considerar dos elementos: Primero, la selección del expediente judicial como unidad de análisis, el método de recolección y análisis de datos basado en el instrumento definido, y segundo, el objetivo de este enfoque fue identificar las características o propiedades presentes en el contenido de las sentencias, tomando como referencia los requisitos para la redacción de sentencias, fundamentados en la doctrina, la normativa y la jurisprudencia.

3.1.3.- Diseño de la investigación:

La investigación fue no experimental:

Hernández y Mendoza (2023) metodológicamente sobre el diseño no experimental

manifiesta:

En la indagación no experimental las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir en ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos. Y la investigación no experimental puede o no poseer un alcance explicativo: más bien se trata de un parte aguas de varios estudios cuantitativos, como las encuestas de opinión, los estudios ex post facto retrospectivos y prospectivos, etc. (p. 174)

Metodológicamente sobre el diseño no experimental, “En la investigación cualitativa, el diseño no experimental implica la observación y el análisis de los fenómenos tal como ocurren naturalmente, sin la intervención o manipulación activa de variables por parte del investigador. El objetivo es comprender las experiencias, significados y procesos sociales desde la perspectiva de los participantes, en su entorno real” (Vasilachis, 2021, p. 78).

En este enfoque, se observan los fenómenos tal como ocurren en su contexto natural, para analizarlos posteriormente.

La investigación fue retrospectivo:

Rivero (2021) metodológicamente sobre el diseño retrospectivo manifiesta:

En el ámbito de la investigación cualitativa, el enfoque retrospectivo se basa en la exploración de experiencias, procesos o sucesos que tuvieron lugar en un período anterior al desarrollo de la investigación actual. El investigador recurre a relatos, entrevistas detalladas, análisis de documentos históricos u otras fuentes de información que posibilitan la reconstrucción y la comprensión de los significados e interpretaciones que los individuos involucrados asignan a esos acontecimientos pasados. (p. 52)

El diccionario de la lengua española define el término retrospectivo para describir este enfoque que se basa en la revisión de datos pasados.

Este método implica el uso de información histórica para analizar posibles exposiciones, factores de riesgo o de protección relacionados con un resultado específico al comienzo del estudio.

La investigación fue transversal:

Rivero (2021) metodológicamente sobre el diseño transversal manifiesta: La investigación adoptó un enfoque transeccional, caracterizado por la observación de las variables en su estado natural y en una sola oportunidad cronológica. Para la evaluación de las resoluciones judiciales, se recurrió a técnicas cualitativas de análisis de documentos, asegurando un estudio retrospectivo de situaciones jurídicas ya consolidadas. Bajo este diseño, se priorizó el anonimato de las partes involucradas a través de protocolos de codificación, cumpliendo con los estándares éticos de manejo de información procesal.

Hernández y Mendoza (2023) metodológicamente sobre el diseño transversal manifiesta:

Los diseños transeccionales o transversales recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito normalmente es: 1. Describir variables en un grupo de casos (muestra o población), o bien, determinar cuál es el nivel modalidad de las variables en un momento dado. 2. Evaluar una situación, comunidad, evento, fenómeno o contexto en un punto del tiempo. 3. Analizar la incidencia de determinadas variables, así como su interrelación en un momento, lapso o periodo. (p.176)

El presente estudio tuvo una directriz metodológica bajo un diseño no experimental, de corte transversal, y retrospectivo toda vez que la variable no fue objeto de manipulación deliberada, analizándose la sentencia en su contexto original.

Respecto de la recolección de datos se realizó en un momento temporal único, empleando la observación sistemática y para el análisis de contenido se usaron la herramienta de la lista de cotejo.

3.2. Unidad de análisis

La unidad de análisis como objeto de estudio es el proceso judicial N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04. Perteneciente al conjunto de expedientes existentes de la Corte Superior de Justicia del Santa, mediante el método por conveniencia se eligió la unidad de análisis el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, porque cumple con criterios de selección como interacción de ambas partes, no comprende al titular del trabajo, ni parientes, con aplicación de pluralidad de instancia y concluido por sentencia.

El objeto de estudio representa la unidad fundamental que se analiza para obtener datos significativos, y especificar a quién o a quiénes se aplicará la muestra para este fin.

En este caso, la unidad de análisis corresponde a un expediente judicial, según los criterios normativos, doctrinales y jurisprudenciales presentes en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa.

Albornoz et al. (2023) manifiesta:

La unidad de análisis en una investigación típicamente se enfoca en grupos o poblaciones que están claramente definidos por su ubicación geográfica (como podría ser un país, una región o un municipio), en lugar de centrarse únicamente en individuos aislados. Sin embargo, el concepto de unidad de análisis es más amplio, ya que también puede ser un documento específico, en este contexto, se convierte en la unidad fundamental sobre la cual se recolectará la información y se centrará el análisis para responder a las preguntas de la investigación, a diferencia de los ejemplos geográficos o poblacionales mencionados. (p. 87)

Rivero (2021) manifiesta:

La muestra constituye un subconjunto del universo total que permite simplificar el proceso investigativo mediante una selección técnica de elementos. El tamaño de este grupo se calibra en función de la complejidad del estudio, permitiendo inferir resultados con un margen de error controlado. Al evitar el examen exhaustivo de toda la población —proceso que resultaría costoso y dilatado—, el investigador logra obtener datos significativos y precisos. Así, la muestra se convierte en la herramienta indispensable para garantizar la factibilidad del estudio manteniendo los estándares académicos. (p.150)

3.3. Operacionalización de la variable

Romero et al. (2022) manifiesta:

Una variable se define como una cualidad inherente a los fenómenos o eventos de la realidad, con la capacidad de adoptar dos o más valores distintos; En esencia, existe una variable en la medida en que puede manifestarse variación. Aquella propiedad que permanece inalterable no constituye una variable, sino una constante. En términos precisos, una variable es un símbolo al cual el investigador atribuye dos o más valores diferentes. Por ejemplo, si

consideramos representamos la variable -B-, esto puede presentar variaciones como -B1- y -B2-, que los valores o niveles de cambio de dicha variable. Si -B- representa el -nivel de satisfacción laboral-, -B1- podría ser bajo nivel de satisfacción laboral y -B2- podría ser -alto nivel de satisfacción laboral-, ilustrando claramente la forma en que una variable experimenta cambios. (p.50)

En esencia, una variable es como una característica o cualidad que puede cambiar o tomar diferentes formas. Para que algo sea considerado una variable, debe tener la capacidad de mostrar al menos dos valores distintos. Si algo permanece igual todo el tiempo, no es una variable, sino una constante.

Variable: Fundamentación jurídica de sentencias.

3.4. Técnica e instrumentos de recolección de información

Ruiz y Valenzuela (2022) manifiestan:

La investigación cualitativa emplea metodologías como la observación y la entrevista para obtener datos directamente de los sujetos de estudio. Vinculada estrechamente con las ciencias sociales, esta forma de indagación se centra en los individuos, sus comportamientos y las dinámicas sociales. Para generar respuestas a las preguntas de investigación, aplica el método inductivo, partiendo de observaciones específicas para llegar a conclusiones más generales. (p.18)

Técnicas de recolección de datos que se utilizaron:

Análisis de contenido:

“El análisis de contenido es un método de investigación que busca realizar inferencias válidas y replicables a partir de datos textuales (o de otro tipo de comunicación). Su objetivo principal es identificar características específicas y significativas dentro del contenido, permitiendo una comprensión sistemática de los mensajes y los contextos en los que se producen” (Rivero, 2021, p. 152).

Observación:

La observación es un proceso que consiste en la observación detallada de un fenómeno o

caso con el fin de obtener información para su análisis posterior. La recolección de datos es una parte fundamental de cualquier investigación, ya que proporciona los datos necesarios sobre los cuales se construye el estudio.

Instrumento de recolección de datos que se utilizaron:

Lista de cotejo:

La construcción de dicho instrumento fue el resultado de un análisis bibliográfico exhaustivo, lo que asegura que los criterios de medición posean el sustento doctrinario necesario. Como técnica de observación, este listado facilita la recolección de información binaria, permitiendo verificar si la resolución judicial analizada cumple con los parámetros legales y formales establecidos. (Salgado, 2023, p. 112)

La lista de cotejo es una herramienta diseñada para identificar de manera objetiva la existencia o inexistencia de indicadores específicos en las sentencias. Este instrumento, también denominado lista de verificación, fue estructurado a partir de una revisión documental profunda y fuentes bibliográficas especializadas, garantizando que cada ítem evaluado guarde coherencia con el marco teórico y los estándares judiciales propuestos. (Centro de Escritura Javeriano, 2021, p.2)

Se hizo uso de una lista de cotejo como instrumento principal para el recojo de información, orientada a constatar la concurrencia de elementos clave en las sentencias.

Su elaboración se fundamentó en una meticulosa revisión de la literatura jurídica y metodológica, lo que permitió definir descriptores claros de presencia o ausencia. Este enfoque garantiza que la medición sea sistemática y replicable, alineando el examen práctico con la base teórica que sustenta la investigación.

3.5. Método de análisis de datos

Romero et al. (2022) manifiesta:

Con el fin de adquirir la información esencial para abordar el problema de investigación, se recurre a una variedad de métodos y herramientas de recopilación de datos. Entre los métodos más frecuentemente utilizados se encuentran la observación directa, el examen de textos, las encuestas estructuradas y las conversaciones guiadas, cuyos resultados son

posteriormente sometidos a un análisis de contenido detallado. Las herramientas, por otro lado, son los medios concretos a través de los cuales se reúne la información, incluyendo fichas de registro, cuestionarios diseñados, guías para entrevistas, grabaciones de audio y video, así como material fotográfico. (p.206)

El análisis de datos se lleva a cabo en varias etapas como recolección de información, obtención de resultados y su análisis. El primer paso es identificar los indicadores en cada frase del texto, siguiendo el orden de una lista de verificación para confirmar su presencia o ausencia. La información recopilada se organiza en una escala de cinco niveles, desde - Inexistente hasta Sólida-, el valor numérico asignado a cada nivel se basa en el número de indicadores que se identifican.

3.6. Aspectos éticos

Conforme al Reglamento de Integridad Científica de la Investigación, actualizado por Consejo Universitario con Resolución 0495-2025-CU-ULADECH, de fecha 12 de mayo del 2025, la investigación cumplirá conforme el artículo 4, con los siguientes principios y lineamientos:

a. Respeto y protección de los derechos de los intervinientes: Se aplicó estrictamente este principio ético porque la línea de investigación sobre derecho corporativo, ambiental y constitucional, existe la opción de elección del objeto de estudio por el método de selección llamado no aleatorio o método por conveniencia y en la elección la unidad de análisis es donde se aplica este principio consignando la información de las personas con sus iniciales, codificados o enumerados por derecho a la protección de datos personales.

b. Cuidado del medio ambiente: No se aplicó este principio porque la investigación tuvo como finalidad determinar la fundamentación jurídica de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa, 2026; investigación netamente documental, sin perjuicio al medio ambiente.

c. Libre participación por propia voluntad: Se aplicó este principio de integridad porque se brindaron a los partícipes conocimiento certero y verdadero, sin información incorrecta o que no estuviera investigada la fuente de obtención.

d. Beneficencia, no maleficencia: El objeto de estudio y los resultados de todo el trabajo fue empleado de forma académica, ética y profesional respetando las fuentes de información, la originalidad y veracidad presente en todo el trabajo y la identificación de personas se establece derecho a la protección de datos personales.

e. Integridad y honestidad: Se aplicó este principio ético porque del procedimiento en el objeto de estudio cumple con objetividad, imparcialidad y honestidad en la investigación.

f. Justicia: El tratamiento y la integración de los datos en este estudio se rigieron por los estándares de ética investigativa y las directrices institucionales de la Universidad. Mediante la aplicación de un análisis crítico y ponderado, se garantiza que el manejo de la información se ajustara al principio de justicia, asegurando la transparencia y la fidelidad de los hallazgos en estricta observancia de la honestidad intelectual.

IV. RESULTADOS

Cuadro 1: Fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario

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: Fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia							
			Inexistente	Deficiente	Parcial	Adecuada	Sólida		Inexistente	Deficiente	Parcial	Adecuada	Sólida			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33 - 40]			
Fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 -10]	Sólida						
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Adecuada						
	Parte considerativa		2	4	6	8	10		[5 - 6]	Parcial						
		Motivación de los hechos			X				[3 - 4]	Deficiente						
		Motivación del derecho					X		[1- 2]	Inexistente						
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia		1	2	3	4	5	10	[17-20]						Sólida
							X	[13-16]		Adecuada						
		Descripción de la decisión						X		[9- 12]						Parcial
								X		[5 -8]						Deficiente
								X		[1 - 4]						Inexistente
						X	[9 -10]	Sólida Adecuada								
						X	[7- 8]	Parcial								
						X	[5- 6]	Deficiente								
					X	[3- 4]	Inexistente									
					X	[1- 2]	Sólida									

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

Lectura: El cuadro 1 se observa que la fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia alcanza el puntaje máximo de 36, lo cual corresponde a **un nivel de fundamentación jurídica sólida**; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutive fueron: Sólida, adecuada y sólida respectivamente.

Cuadro 2: Fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario

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: Fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia							
			Inexistente	Deficiente	Parcial	Adecuada	Sólida		Inexistente	Deficiente	Parcial	Adecuada	Sólida			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33 - 40]			
Fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Sólida						38
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Adecuada						
							X		[5 - 6]	Parcial						
							X		[3 - 4]	Deficiente						
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	18	[1 - 2]	Inexistente						
		Motivación de los hechos				X			[17 - 20]	Sólida						
							X		[13 - 16]	Adecuada						
							X		[9- 12]	Parcial						
		Motivación del derecho					X		[5 -8]	Deficiente						
						X	[1 - 4]	Inexistente								
	Parte resolutoria	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Sólida						
							X		[7 - 8]	Parcial						
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Deficiente						
						X	[3 - 4]		Inexistente							
						X	[1 - 2]		Sólida							

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

Lectura: El cuadro 2 se observa que la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia alcanza el puntaje máximo de 38, lo cual corresponde a **un nivel de fundamentación jurídica sólida**; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutive fueron: Sólida, sólida y sólida respectivamente.

V. DISCUSIÓN

1.- Según el objetivo específico, Determinar la fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, a partir del análisis de la motivación y fundamentación jurídica contenida en su parte expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado; **los resultados obtenidos en el cuadro 1**, respecto a las partes de la sentencia fueron los siguientes: La dimensión parte expositiva obtuvo un resultado de sólida, la dimensión parte considerativa obtuvo un resultado de adecuada, y la dimensión parte resolutive obtuvo un resultado de sólida. Por último, el resultado final de la primera sentencia fue sólida.

La parte expositiva cumple con la normativa procesal en la elaboración de la sentencia judicial civil, porque referidos a introducción y postura de las partes, el órgano jurisdiccional cumplió con las generales de ley de los sujetos procesales, datos del juzgado, narración de la pretensión y argumentos tanto del demandado como del demandante, el planteamiento de las pretensiones enfocado al caso concreto y los aspectos de un proceso regular fue por bien declarado, siendo la vía procedimental el proceso sumarísimo. Por consiguiente, obtuvo un resultado de sólida. La parte considerativa cumple con la normativa procesal, porque fundamenta y detalla los aspectos jurisprudenciales, normativos y doctrinales aplicables al proceso de desalojo por la condición de ocupante precario al caso concreto en el proceso judicial examinado N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, la motivación de los hechos y del derecho, las razones de la fiabilidad de las pruebas y la aplicación de la valoración conjunta, en esta etapa de la resolución judicial, el juez expone y analiza los hechos vinculados a las pretensiones formuladas por las partes, valorando los medios probatorios incorporados al proceso y aplicando las normas jurídicas pertinentes al caso. Dentro de los considerandos, el magistrado desarrolla los fundamentos que sustentan la decisión adoptada, evaluando si la parte demandada posee la condición de ocupante precario y si la parte demandante cuenta con legitimidad para obrar en calidad de propietaria. Para ello, el juez debe partir de los hechos alegados por las partes, contrastarlos con las pruebas actuadas en el proceso, valorar la eficacia de cada medio probatorio y, finalmente, aplicar las disposiciones legales que considere pertinentes para resolver la controversia. La parte resolutive cumple con la normativa procesal, porque referidos a la descripción de la decisión y aplicación del principio de congruencia, el pronunciamiento que evidencia resolución de las pretensiones

y el fallo el cual se establece fundada y propone el pago de costos y costas, se garantizó los parámetros procesales. Por último, el resultado final de la primera sentencia fue sólida.

Al respecto, **estos datos son comparados** con los hallazgos de la presente investigación estrictamente sobre la fundamentación jurídica, con la investigación realizada por Angeludis (2025), en el trabajo de investigación titulado: Proceso único de desalojo: propuestas para una tutela efectiva; las conclusiones fueron: 1) En el sistema jurídico peruano la propiedad y la posesión son dos instituciones diferentes, aunque muchas veces compatibles. De este modo, la propiedad es un derecho absoluto sobre los bienes, caso en el cual se pueden ejercer todos los atributos posibles y, además, es oponible erga omnes, sin embargo, tiene límites orientados a evitar su uso abusivo y, también, a poder servir al interés social. Si bien todo propietario merece protección, el sistema está ideado para proteger aún más a los propietarios diligentes cuyas propiedades son utilizadas para beneficio propio o insertándolas en el tráfico jurídico, 2) En cambio, la posesión es un instituto que vincula uno o más de los atributos de la propiedad. Se comprueba por el uso del bien, sin importar la voluntad con la que la ejerce. Este instituto es de una gran importancia social y económica, y por ello merece protección legal, aunque carece de protección constitucional, y 3) El proceso de desalojo se trata de un proceso de naturaleza obligacional, y está orientado a la restitución de un predio o bien a quien tiene derecho a poseer el bien. Ya que la prueba de quien tiene derecho a la restitución del bien es sencilla, el proceso se estructura para un debate probatorio simple, por ello se denomina de cognición sumaria. Al ser un debate simple, el proceso es sencillo y, por ello mismo, breve.

Con estos resultados se afirma que, es necesario que las resoluciones judiciales estén debidamente motivadas y fundamentadas, por ello, el proceso judicial examinado N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, sobre el desalojo por ocupante precario, contiene el objetivo y objeto de la presente investigación, donde el juzgado resuelve la controversia suscitada que se describe de manera puntual en “A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, a fin que la parte demandada desocupe y le restituya el inmueble de su propiedad, ubicado en el Jr. Guillermo Moore, Distrito de Chimbote, bajo apercibimiento de lanzamiento”, ese problema suscitado en la sociedad, los sujetos procesales exponen y fundamentan los hechos, el derecho y se expide la decisión definitiva en primera instancia que es “declarando fundada la demanda, interpuesta por A contra B, sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, ordeno que la demandada desocupe y restituya a la demandante el inmueble

ubicado en PP.JJ. El Acero (Guillermo Moore-Chimbote), inscrito en la partida registral del registro de propiedad inmueble de la oficina registral de Chimbote; con costas y costos”. El desalojo en el ámbito del derecho procesal civil peruano, se configura como un mecanismo de tutela jurisdiccional orientado a garantizar la recuperación de la posesión de un bien inmueble en favor de quien ostenta el derecho a poseerlo, cuando este se encuentra ocupado por un sujeto que carece de título o de legitimidad para permanecer en el mismo. Por ello, el Poder Judicial emite protocolos de guía para la clasificación de los procesos de desalojo como Proceso especial de desalojo, Proceso de desalojo tradicional o clásico, Proceso especial de desalojo con sentencia con condena a futuro, y Proceso especial de desalojo de contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro (desalojo exprés). Por lo tanto, en el proceso judicial examinado se establece las particularidades en la forma de argumentación jurídica o en la aplicación de los criterios normativos, doctrinales y jurisprudenciales por parte del Juzgado de primera instancia del Santa.

Desde la perspectiva de la **doctrina**, Santa Cruz (2022) manifiesta:

Conforme a la doctrina vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio, la precariedad no se restringe únicamente a la ocupación de hecho sin consentimiento previo. El concepto de poseedor precario abarca dos supuestos fundamentales: primero, el de quien detenta el bien sin haber contado jamás con un título que justifique su posesión (usurpación o ingreso arbitrario); y segundo, el de aquel cuya posesión se originó de forma legítima —ya sea por liberalidad, benevolencia o contrato— pero cuyo título ha fenecido o se ha extinguido. En ambos escenarios, la falta de una causa jurídica vigente para retener el bien convierte la ocupación en precaria, otorgando al titular el derecho a la restitución.

2.- Según el objetivo específico, determinar la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, a partir del análisis de la motivación y fundamentación jurídica contenida en su parte expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado; **los resultados obtenidos en el cuadro 2**, respecto a las partes de la sentencia fueron los siguientes: La dimensión parte expositiva obtuvo un resultado de sólida, la dimensión parte considerativa obtuvo un resultado de sólida, y la dimensión parte resolutive obtuvo un resultado de sólida. Por último, el resultado final de la segunda sentencia fue sólida.

La parte expositiva cumple con la normativa procesal en la elaboración de la sentencia de vista, porque se establece bajo el análisis de la fundamentación jurídica lo referido al objeto de la impugnación con la debida argumentación explícita los extremos impugnados, las generales de ley de los sujetos procesales, datos del juzgado, la congruencia entre fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la impugnación y la pretensión de la parte contraria al impugnante. Por consiguiente, obtuvo un resultado de sólida. La parte considerativa cumple con la normativa procesal en el proceso judicial examinado N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, porque respecto de evidencian la selección de los hechos probados o improbadados, la fiabilidad de las pruebas y validez, la valoración conjunta, aplicación de las reglas sana crítica y máximas experiencia, las normas aplicadas han sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, el contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado en la instancia superior, respetar los derechos fundamentales, y establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, sobre la sentencia de vista se fundamenta y detalla los aspectos jurisprudenciales, normativos y doctrinales aplicables al caso concreto. Para ello, el Colegiado a partir de los hechos alegados por las partes en la audiencia de vista de la causa, contrastarlos con las pruebas actuadas en el proceso, valorar la eficacia de cada medio probatorio y, finalmente, aplicar las disposiciones legales que considere pertinentes para resolver la controversia, obtuvo un resultado de sólida. La parte resolutive cumple con la normativa procesal, porque referidos a el pronunciamiento que evidencia todas las pretensiones formuladas del recurso impugnatorio, la aplicación de dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en segunda instancia, existe entre la parte expositiva y considerativa relación recíproca, evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada, el derecho reclamado, la exoneración de una obligación y la aprobación o desaprobación impugnatoria, se garantizó los parámetros procesales establecidos en el código procesal civil.

Al respecto, **estos datos son comparados** los hallazgos de la presente investigación estrictamente sobre la fundamentación jurídica, con la investigación realizada por Morrón y Condori (2022), en el trabajo de investigación titulado: Aplicación del proceso de desalojo por ocupación precaria según el iv pleno casatorio civil en los expedientes de los juzgados civiles de la corte superior de justicia de Arequipa, 2021; las conclusiones fueron: “Se concluye que la aplicación del proceso de desalojo por ocupación precaria en los expedientes de los juzgados civiles en la corte superior de Arequipa es relativamente eficaz y en su

mayoría cumplen con los lineamientos dados por el IV pleno casatorio civil. Se concluye que el tratamiento de los expedientes en los juzgados civiles de la corte superior de justicia de Arequipa, cuándo estos versan sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria, son evaluados bajo las reglas vinculantes del IV pleno casatorio civil, siendo qué de los expedientes analizados, en su mayoría hay un criterio razonado por parte de los juzgadores, pero en otros casos parece poner en indefensión a la parte demandada”.

Con estos resultados se afirma que, es necesario que las resoluciones judiciales estén debidamente motivadas y fundamentadas, por ello, la sentencia de vista del proceso judicial examinado N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, el análisis jurídico, la adecuada fundamentación y la argumentación sustentada en las máximas de la experiencia constituyen elementos esenciales en la elaboración de la sentencia emitida en segunda instancia. En este nivel jurisdiccional, el órgano colegiado encargado de revisar el caso contribuye a reforzar la seguridad jurídica mediante una evaluación más amplia de los hechos y del derecho aplicable. No obstante, la comprensión del derecho de posesión continúa siendo objeto de debate doctrinal, debido a la diversidad de criterios existentes respecto a su definición y, particularmente, a su relación con el derecho de propiedad. En ese contexto, los resultados obtenidos respecto a la parte expositiva, considerativa y resolutive de la sentencia de segunda instancia permitieron cumplir con el objetivo específico número dos de la investigación, por eso, este análisis se efectuó tomando en cuenta los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes aplicados al expediente objeto de estudio. Por último, en la sentencia de vista las normas aplicables fueron 1) El IV Pleno Casatorio – Sentencia Casatoria N° 2195-2011-UCAYALI, que señala en su fundamento veintiuno: “(...) en un proceso de desalojo, por su naturaleza sumaria, dada la simplicidad de su objeto (verificar el derecho a poseer), no es factible ingresar a realizar un análisis pleno respecto de la validez de títulos o a la formas de adquisición de la propiedad, los que deben ser debatidos mediante la realización de actos procesales plenos, de trámite más amplio, sino que tan sólo se analiza cuál de las partes tiene un título que la habilite a poseer. (...)”. En esa misma línea de fundamentación establece: “Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia, al exponer las razones que justifican su decisión, y declarará fundada o infundada

la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes para sustentar su derecho, a ejercer la posesión inmediata es el que adolece de nulidad manifiesta”, 2) sustento normativo procesal aplicable fueron el artículo 364° del CPC., establece que, “el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”, y 3) sustento normativo sustantivo aplicable fueron el artículo 905° al 911° del CC. Asimismo, desde el argumento doctrinal se hace mención del desarrollo del derecho civil moderno, destacan las aportaciones doctrinales de Karl von Savigny y Rudolf von Ihering, juristas alemanes cuyas teorías influyeron significativamente, aunque desde enfoques distintos respecto a la naturaleza de la posesión.

Desde la perspectiva de la **doctrina**, Rioja (2020) señala:

Desde una perspectiva procesal moderna, en la doctrina la sentencia representa la materialización del razonamiento lógico del juzgador frente a la contradicción de intereses. Este proceso implica una operación intelectual de subsunción, donde el juez analiza las posturas antagónicas para formular una decisión que actúe como síntesis del conflicto. Dicha resolución tiene como fin último la pacificación social mediante la aplicación del derecho objetivo al caso concreto con estricta relevancia jurídica. (p. 257)

VI. CONCLUSIONES

1.- En el presente trabajo de investigación, se determinó la fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en el objeto de estudio. **Respecto lo más importante** fue analizar, recolectar y argumentar el proceso judicial examinado N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, donde el enfoque en actos procesales, resoluciones judiciales y la sentencia de primera instancia fue minuciosa, con apoyo de las bases teóricas y aplicando los conocimientos de las garantías constitucionales y la normativa sustantiva y procesal que gira en torno a la controversia sobre desalojo por ocupante precario en el caso concreto. **Respecto a la contribución** o los aportes del estudio, su contribución se ubica principalmente en el ámbito teórico y académico, ya que puede servir como referencia o antecedente para futuras investigaciones de naturaleza similar o de mayor profundidad. El trabajo constituye una fuente de consulta para estudiantes y profesionales de derecho interesados en el estudio del desalojo por la condición de ocupante precario. Asimismo, **siendo lo más difícil** durante el desarrollo de la investigación se presentaron algunas dificultades, especialmente relacionadas con la obtención del expediente, debido a procedimientos de carácter burocrático que limitaron el acceso oportuno a la información necesaria, y a pesar de tener la información, el campo de estudio fue limitado para abundar más en el estudio.

2.- En el presente trabajo de investigación, se determinó la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en el objeto de estudio. **Respecto lo más importante** fue el análisis en los resultados de la sentencia de vista, observándose que la evaluación realizada por los magistrados en segunda instancia no presentó un alto nivel de complejidad, debido a que se enfocó principalmente en aspectos de carácter procesal antes que en cuestiones sustanciales. En primer término, el órgano jurisdiccional revisó los aspectos formales de la sentencia impugnada, lo que permite inferir que, si no se identifican adecuadamente las posibles deficiencias procesales, resulta aún más difícil advertir posibles observaciones de carácter sustantivo dentro del proceso civil. En segundo término, el análisis también abordó los fundamentos expuestos en el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente.

Respecto a la contribución el análisis de la sentencia de segunda instancia aporta principalmente en el plano teórico y académico, ya que puede constituirse en un referente para futuras investigaciones de temática similar o de mayor alcance, sirviendo como antecedente para estudios posteriores. Asimismo, **siendo lo más difícil** durante el desarrollo de la investigación respecto a la sentencia en segunda instancia no hubo mayor incidente o dificultad.

VII. RECOMENDACIONES

1.- Se recomienda ampliar la investigación mediante el análisis de otros procesos judiciales similares, a fin de examinar el desempeño y los criterios adoptados por los jueces dentro del Distrito Judicial del Santa, lo cual permitirá obtener una visión más amplia sobre la aplicación del derecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria.

2.- Se sugiere que las instituciones y entidades que integran el sistema de justicia fortalezcan el respeto y la correcta aplicación de los derechos constitucionales y de las normas legales en los procesos de desalojo por ocupación precaria, de modo que los procesos sumarísimos se desarrollen con mayor celeridad, se reduzca la carga procesal y se logre una adecuada calificación jurídica de las controversias planteadas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albornoz, E., Guzmán, M. y Sidel, K. (2023). *Metodología de la investigación aplicada a las ciencias de la salud y la educación*. Ciencias de la Educación. Mawil Publicaciones de Ecuador. <https://mawil.us/wp-content/uploads/2023/08/metodologia-de-la-investigacion.pdf>
- Alsina, B. (2021). *La fragilidad del sistema procesal civil Peruano*. Ediciones Jurídicas Peruanas.
- Avendaño, J. (2015). *Derecho de propiedad en la constitución*. Lima. Gaceta Jurídica. <file:///C:/Users/Hp/Downloads/DialnetElDerechoDePropiedadEnLaConstitucion5109858.pdf>
- Azañero, F. (2018). *Diccionario de Derecho Civil y Derecho Procesal civil*. Lima. EDITORIAL COLECCIONES JÓVIC.
- Bernal, L., Rojas, J., Báez, A. (2022). *Participación de los Centros de Conciliación en Procesos de Restitución de Bien Inmueble Arrendado y su Abreviación Procesal*. Universidad Cooperativa de Colombia. <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/a36e52ac-d056-4bde-813b-ea4a437fdd5b/content>
- Bohórquez, K., Gómez, J., Cádenas, B. (2023). *Desocupación forzosa en los juicios civiles y la prohibición de desalojo en leyes especiales en Venezuela*. Repositorio institucional Universidad Valle del Momboy. Chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/<https://repositorio.uvm.edu.ve/server/api/core/bitstreams/141604e3-4d70-4cc4-a19f-141d9e73377b/content>
- Carrasco, H. (2023). *Derecho procesal civil: (4 ed.)*. Ciudad de México, México. IURE Editores. <https://elibro.net/es/lc/uladech/titulos/247021>
- Cornejo, M., Orozco, J. (2023). *Vulneración del derecho a la vivienda a consecuencia del incumplimiento del contrato de arrendamiento por caso fortuito o fuerza mayor*. Repositorio institucional Universidad Señor de Sipán. chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/11589/Cornejo%20Mera%20Mireya%20Anatolia%20-%20Orozco%20Santamaria%20Janeth%20Valeria.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Espinel, M. (2016). *Plazo de caducidad del derecho para ejecutar una sentencia judicial en la legislación ecuatoriana: conveniencia de su existencia y su relación con la seguridad jurídica*.

<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/11403/Tesis%20EMPASTAR.pdf?sequence=1>

Flores, I. (2023). *Análisis jurídico de las causas de terminación del contrato de arrendamiento, previo a establecer la vulneración de derechos del inquilino por parte del arrendador*. Universidad Nacional de Loja.

<https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/872/1/TESIS%20FINAL.pdf>

Gómez, A. (2023). *Lecciones procesales sobre la legislación Peruana*. Ediciones Juristas Editores.

González, N. (2022). *Lecciones de derecho procesal civil*. Juristas Editores E.I.R.L.

Guerra, M. (2020). *Derecho procesal civil en el Perú, actualidad y jurisprudencia*. Ediciones Gaceta Jurídica.

Hernández, R. y Mendoza, C. (2023). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativas, cualitativas y mixtas. 2da edición*. McGRAW-HILL INTERAMERICANA EDITORES, S.A. de C.V.

Hinostroza, A. (2021). *Derecho procesal civil*. Juristas Editores E.I.R.L.

Maita, L. (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*. Repositorio institucional Universidad Nacional de Loja. <https://dspace.unl.edu.ec/items/2cb6c62c-9c7e-4e3f-9241-32b3e8c96103>

Mamani, J. (2023). *El desalojo por ocupante precario y su paradoja en las relaciones familiares en lima. [tesis para optar el título de abogado- universidad autónoma del Perú]*.

<https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/2298/Mamani%20Vizcarra%2C%20Jes%C3%BA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Martínez, J. (2024). *Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en Santa Anita, 2024*. Repositorio institucional Universidad Autónoma de Ica. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpajpcglclefindmkaj/https://repositorio.autonomadeica.edu.pe/bitstream/20.500.14441/2894/1/15-TEISIS%20-%20MARTINEZ%20SACCACO%20JAIME.pdf](https://repositorio.autonomadeica.edu.pe/bitstream/20.500.14441/2894/1/15-TEISIS%20-%20MARTINEZ%20SACCACO%20JAIME.pdf)

Monroy, J. (2020). Temas de derecho procesal 3. Gaceta Jurídica. <https://es.scribd.com/document/535879461/DICCIONARIO-PROCESAL-CIVILJUAN-MONROY-GALVEZ-GACETA-JURIDICA-2020-398-Pag>

Montero, J. (2019). Derecho procesal: Principios y procedimientos. Tirant lo Blanch.

Morrón, E. y Condori, W. (2022). Aplicación del proceso de desalojo por ocupación precaria según el iv pleno casatorio civil en los expedientes de los juzgados civiles de la corte superior de justicia de Arequipa, 2021. [tesis Para optar el Título Profesional de: Abogados- universidad nacional de san Agustín de Arequipa] <https://repositorio.unsa.edu.pe/server/api/core/bitstreams/4c183d2e-33ee-40c8a149-662fe852494b/content>

Peña, V. (2024). Derecho procesal civil y familiar: (1 ed.). La Rioja, Editorial UNESPA. <https://elibro.net/es/ereader/uladech/272771?page=64>

Pozo, J. (2021). Reinvidicaciòn, accesiòn y usucapiòn. Pacifico Editores S.A.C.

Quiroz, R. (2024). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupaciòn precaria; expediente N° 00163-2018-0-2505-JM-CI-01 distrito judicial del Santa, 2024. Repositorio institucional ULADECH. <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/38493>

Rioja, A. (2016). Compendio de derecho procesal Civil. Lima: Adrus editores. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2017/01/Compendio-de-Derecho-ProCivil-5-31.pdf>

- Rioja, A. (2020). Constitución Política comentada y su aplicación jurisprudencial. (2.^a ed.). Jurista Editores E.I.R.L
- Rivera, D. (2021). El debido proceso y su aplicación en los procedimientos de desalojo mediante intervención notarial como garantía de restitución de inmuebles al demandante, Lima Norte, 2019. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de los Andes]. Repositorio Digital Universidad Peruana de los Andes. <https://hdl.handle.net/20.500.12990/5386z1>
- Rivero, M (2021). Metodología de investigación: Huánuco: Universidad Nacional Hermilio Valdizán. <https://www.studocu.com/pe/document/universidad-nacional-hermiliovaldizan/investigacion-i/metodologia-de-la-investigacion/68336146>
- Rodríguez, M. (2018). La audiencia de conciliación en el proceso ordinario laboral y la posible afectación del derecho al plazo razonable e irrenunciabilidad de derechos. [Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio de la Universidad Católica <http://hdl.handle.net/20.500.12423/1448z1>
- Romero, H., Real, J., Ordoñez, L., Gavino E., y Saldarriaga, G. (2022). Metodología de la investigación. ACVENISPROH Académico. Edicumbre Editorial Corporativa. https://acvenisproh.com/libros/index.php/Libros_categoria_Academico/article/view/22
- Rosales, K. y Jara, D. (2023). *Análisis del proceso de desalojo por ocupación precaria y la nulidad de actos jurídico en el proceso sumarísimo*. Repositorio institucional Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. <https://upc.aws.openrepository.com/handle/10757/671722>
- Ruiz, C., y Valenzuela, M. (2022). Metodología de la investigación. Universidad Nacional Autónoma de Tayacaja Daniel Hernández Morillo. Primera edición digital. Huancavelica – Perú. <https://fondoeditorial.unat.edu.pe/index.php/EdiUnat/catalog/view/4/5/13>
- Ruíz, M. (2020). Principio de iniciativa de parte. La conducta legal. <https://es.slideshare.net/TeffiMR/principios-procesales-54986735>

- Sánchez, J. (2023). *Desnaturalización del carácter sumario en el proceso de desalojo por la apelación con efecto suspensivo en las resoluciones del Primer Juzgado Civil del distrito judicial de Áncash 2018 – 2020*. Repositorio institucional Universidad Nacional Santiago Antúñez de Mayolo. <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/renati/1229669>
- Santa Cruz, L. (2022). “*Clases de posesión: mediata-inmediata; legítima-ilegitima; y precaria*”. <https://lpderecho.pe/clases-posesion-mediatainmediata-legitima-ilegitimaprecaria/#:~:text=Poseedor%20ileg%C3%ADtimo%20es%20quien%20no,poseedor%20ileg%C3%ADtimo%2C%20por%20diversas%20razones>
- Saravia, M. (2021). Eficacia del proceso único de ejecución de desalojo frente al procedimiento especial con intervención del notario. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán]. Repositorio Institucional Universidad Señor de Sipán. <https://hdl.handle.net/20.500.12802/9874z1>
- Sousa, V., Martha, D., y Isabel, C. (2007). Revisión de diseños de investigación destacados para enfermería, parte 1: Diseños cuantitativos. *Revista Latinoamericana De Enfermería*, 15(3).<https://www.scielo.br/j/rlae/a/7zMf8XypC67vGPrXVrVFGdx/?format=pdf&lang=esz1>
- Tarigo, O. (2022). *Manual de derecho procesal peruano (3era ediciones)*. Revistas jurídicas nacionales peruanas.
- Trujillo, E. (2020). *La sentencia*. economipedia.com. <https://economipedia.com/definiciones/sentencia.html>
- Universidad de Guadalajara. (2025). Criterios para delimitar un tema de investigación. Biblioteca Virtual del Sistema de Universidad. <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/portal/criterios-para-delimitar-un-tema-deinvestigacionz1>
- Universidad del Desarrollo. (s.f.). *Centro de Innovación Virtual*. Docente. <https://innovaciondocente.udd.cl/files/2021/12/7.instrumento-de-seleccion-deinformacion.pdfz1>

- Valencia, F. (2021). *Procedimiento de desalojo por incumplimiento del desahucio notarial en Ecuador*. [Tesis de pregrado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Repositorio Digital Universidad Católica <https://hdl.handle.net/20.500.12848/6259z1>
- Vasilachis, I. (2021). *Estrategias de investigación cualitativa*. Editorial Gedisa Argentina.
- Villano, S. y Saravia, Y. (2023). *Informalidad en los contratos de arrendamiento de inmuebles y su impacto en la recaudación tributaria en Santiago de Surco, 2022*. Tesis de pregrado, Universidad San Martín de Porres. Repositorio Digital Universidad San Martín de Porres. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/13101z1>
- Yllaconza, T. (2017). *Ejecución de sentencias a penas limitativas de derechos en los Juzgados Penales y de Paz Letrados de Lima, 2015*. Universidad César Vallejo. Repositorio Institucional Universidad César Vallejo.z1

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

TÍTULO: FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA, 2026

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál es la fundamentación jurídica sobre desalojo por ocupación precaria en sus partes expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el</p>	<p>Objetivo general: Analizar la fundamentación jurídica de las sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa, 2026.</p> <p>Objetivos específicos: O1. Determinar la fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, a partir del análisis de la motivación y fundamentación jurídica contenida en su parte expositiva, considerativa y resolutive, conforme a</p>	<p>De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación de la fundamentación jurídica de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del distrito judicial del Santa, 2026, son de rango sólida.</p>	<p>Fundamentación jurídica de sentencias</p>	<p>Tipo de investigación: Cualitativa.</p> <p>Nivel: Descriptivo.</p> <p>Diseño de investigación: No experimental, transversal y retrospectiva.</p> <p>Unidad de análisis: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04</p> <p>Técnica: Observación y análisis</p>

<p>expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, del Distrito Judicial del Santa, 2026?</p>	<p>los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado.</p> <p>O2. Determinar la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, a partir del análisis de la motivación y fundamentación jurídica contenida en su parte expositiva, considerativa y resolutive, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado.</p>			<p>de contenido</p> <p>Instrumento:</p> <p>Lista de cotejo</p>
---	---	--	--	--

Anexo 02: Matriz de operacionalización de la variable

Aplica a la fundamentación jurídica de la sentencia de primera instancia:

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA SENTENCIA DE 1RA. INSTANCIA La sentencia es una resolución judicial en el cual se materializa la función	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	1. El encabezamiento evidencia la individualización de la sentencia y constituye un elemento inicial de la fundamentación jurídica, al consignar datos relevantes como número de expediente, número de resolución, lugar y fecha de emisión, así como la identificación del órgano jurisdiccional que sustenta jurídicamente el pronunciamiento. Si cumple / No cumple 2. Se evidencia el asunto del proceso, exponiendo las pretensiones planteadas y el problema jurídico que será objeto de análisis, lo cual constituye la base sobre la cual se desarrollará la fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple / No cumple 3. Se evidencia la correcta individualización de las partes procesales, identificando al demandante, demandado y, de ser el caso, al tercero legitimado, lo cual resulta necesario para la adecuada fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple / No cumple 4. Se evidencian los aspectos relevantes del proceso, señalando que el trámite se ha desarrollado conforme a las formalidades procesales, lo que permite sustentar la fundamentación jurídica de la sentencia dentro de un proceso regular y válido. Si cumple / No cumple 5. Se evidencia claridad en la exposición de los antecedentes del proceso, utilizando un lenguaje comprensible que permita comprender adecuadamente los elementos que servirán de base para la fundamentación jurídica del fallo. Si cumple / No cumple
				1. Se explicita la pretensión del demandante de manera coherente con los

jurisdiccional y la decisión que el Estado adopta respecto de un conflicto sometido por las partes a la competencia de los jueces de primera instancia.		Postura de las partes	<p>fundamentos expuestos, constituyendo un elemento que servirá de base para la posterior fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Se expone la postura del demandado y sus argumentos de defensa, los cuales serán considerados dentro del desarrollo de la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Se evidencian los fundamentos fácticos planteados por las partes, los cuales constituyen elementos que serán analizados dentro de la fundamentación jurídica que sustenta la decisión del juez. Si cumple / No cumple</p> <p>4. Se identifican los puntos controvertidos del proceso, delimitando los aspectos específicos que serán objeto de análisis dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la exposición de las posiciones de las partes, permitiendo comprender adecuadamente los argumentos que serán evaluados dentro de la fundamentación jurídica del pronunciamiento. Si cumple / No cumple</p>
	PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones expuestas evidencian la selección de los hechos que se consideran probados o no probados, constituyendo un elemento esencial dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia, ya que sustentan la decisión adoptada. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad y validez de los medios probatorios, lo cual forma parte del análisis que sustenta la fundamentación jurídica del fallo judicial. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian la aplicación de la valoración conjunta de la prueba, demostrando que el órgano jurisdiccional ha analizado integralmente los medios probatorios como parte de la fundamentación jurídica de la decisión. Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones evidencian la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, lo cual permite al juez formar convicción y sustentar la fundamentación jurídica del pronunciamiento. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la explicación de la valoración probatoria, lo cual facilita la comprensión de la fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple / No cumple</p>

			<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (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</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). /Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). /Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). /Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). /Si cumple</p>
		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia la resolución de todas las pretensiones planteadas, lo cual refleja coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia. Si cumple / No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia que la decisión se limita a resolver las pretensiones ejercitadas, manteniendo correspondencia con la fundamentación jurídica del proceso. Si cumple / No cumple</p> <p>3. El contenido evidencia la aplicación del principio de congruencia respecto a las cuestiones debatidas, lo cual demuestra coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada por el juez. Si cumple / No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia con las partes expositiva y considerativa, reflejando coherencia entre el análisis realizado y la fundamentación jurídica de la decisión final. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en el pronunciamiento, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la decisión adoptada.</p>

				Si cumple / No cumple
			Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de la decisión adoptada, la cual se encuentra sustentada en la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia. Si cumple / No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia una mención clara de lo que se decide u ordena, reflejando coherencia con la fundamentación jurídica del fallo judicial. Si cumple / No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién corresponde cumplir con la pretensión planteada o con el derecho reclamado, conforme a la fundamentación jurídica establecida en la sentencia. Si cumple / No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa respecto al pago de costos y costas del proceso o su exoneración, en concordancia con la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la redacción de la decisión, permitiendo comprender de manera adecuada la fundamentación jurídica que sustenta la resolución emitida. Si cumple / No cumple</p>

Aplica la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia:

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<p style="text-align: center;">S E N T E N C I A</p>	<p style="text-align: center;">FUNDAMEN TACIÓN JURÍDICA DE LA SENTENCIA DE 2da. INSTANCIA</p> <p>La sentencia es una resolución judicial en el cual se materializa la función jurisdiccional y</p>	<p style="text-align: center;">PARTE EXPOSITIVA</p>	<p style="text-align: center;">Introducción</p>	<p>1.El encabezamiento evidencia la individualización de la sentencia y constituye un elemento inicial de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia, al indicar el número de expediente, el número de resolución correspondiente, el lugar y la fecha de expedición, así como la identificación del órgano jurisdiccional encargado de sustentar jurídicamente el pronunciamiento. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Se evidencia el asunto del proceso, precisando el planteamiento de las pretensiones, el objeto del recurso impugnatorio o de la consulta y los extremos que serán materia de revisión, lo cual constituye la base para el desarrollo de la fundamentación jurídica de la sentencia en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Se evidencia la correcta individualización de las partes procesales, identificando al demandante, demandado y, de ser el caso, al tercero legitimado, lo cual resulta necesario para la adecuada fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>4. Se evidencian los aspectos relevantes del proceso, señalando que el trámite se ha desarrollado conforme a las formalidades procesales y que el expediente se encuentra apto para resolver, lo cual permite sustentar la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia dentro de un proceso regular. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la exposición de los antecedentes del proceso, utilizando un lenguaje comprensible que facilite la comprensión de los elementos que servirán de base para la fundamentación jurídica de la decisión emitida en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p>
				<p>1. Se evidencia el objeto del recurso impugnatorio o de la consulta, precisando los extremos cuestionados de la sentencia de primera instancia, lo</p>

la decisión que el Estado adopta respecto de un conflicto sometido por las partes a la competencia de los jueces de segunda instancia.		Postura de las partes	<p>cual constituye un elemento que será analizado dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Se explicitan los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la impugnación, los cuales serán considerados en el desarrollo de la fundamentación jurídica del pronunciamiento en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Se evidencia la pretensión de la parte que formula el recurso impugnatorio, constituyendo un elemento que será evaluado dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia revisora. Si cumple / No cumple</p> <p>4. Se evidencian las pretensiones o argumentos de la parte contraria al impugnante o, en su defecto, se deja constancia del silencio o inactividad procesal, lo cual forma parte de los elementos que serán considerados dentro de la fundamentación jurídica del fallo en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la exposición de las posiciones de las partes, permitiendo comprender adecuadamente los argumentos que serán analizados dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia. Si cumple / No cumple</p>
	PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). /Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). /Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). /Si cumple</p> <p>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</p>

				<p>cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. /Si cumple</p>
			<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (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</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). /no cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). /no cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). /Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). /Si cumple</p>
			<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia la resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, la adhesión o la consulta, lo cual refleja coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia de segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia que la decisión se limita a resolver únicamente las pretensiones planteadas en el recurso impugnatorio o en la consulta, manteniendo correspondencia con la fundamentación jurídica del</p>

		PARTE RESOLUTIVA		<p>proceso en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia la aplicación del principio de congruencia respecto de las cuestiones debatidas en segunda instancia, demostrando coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada por el órgano jurisdiccional. Si cumple / No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia con las partes expositiva y considerativa de la sentencia, reflejando coherencia entre el análisis realizado y la fundamentación jurídica de la decisión final en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la redacción del pronunciamiento, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la decisión adoptada en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p>
			Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de la decisión adoptada, la cual se encuentra sustentada en la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia de segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia una mención clara de lo que se decide u ordena, reflejando coherencia con la fundamentación jurídica del fallo emitido en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>El pronunciamiento evidencia a quién corresponde cumplir con la pretensión planteada, el derecho reclamado, la exoneración de una obligación o la aprobación o desaprobación de la consulta, conforme a la fundamentación jurídica establecida en la sentencia de segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa respecto al pago de costos y costas del proceso o su exoneración, en concordancia con la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la redacción de la decisión, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la resolución emitida en segunda instancia. Si cumple / No cumple</p>

Anexo 03: Instrumento de recolección de datos

LISTA DE COTEJO:

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA:

1.1. Introducción.

1. El encabezamiento evidencia la individualización de la sentencia y constituye un elemento inicial de **la fundamentación jurídica**, al consignar datos relevantes como número de expediente, número de resolución, lugar y fecha de emisión, así como la identificación del órgano jurisdiccional que sustenta jurídicamente el pronunciamiento. Si cumple

2. Se evidencia el asunto del proceso, exponiendo las pretensiones planteadas y el problema jurídico que será objeto de análisis, lo cual constituye la base sobre la cual se desarrollará **la fundamentación jurídica** de la sentencia.

Si cumple

3. Se evidencia la correcta individualización de las partes procesales, identificando al demandante, demandado y, de ser el caso, al tercero legitimado, lo cual resulta necesario para la adecuada fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial.

Si cumple

4. Se evidencian los aspectos relevantes del proceso, señalando que el trámite se ha desarrollado conforme a las formalidades procesales, lo que permite sustentar la fundamentación jurídica de la sentencia dentro de un proceso regular y válido.

Si cumple

5. Se evidencia claridad en la exposición de los antecedentes del proceso, utilizando un lenguaje comprensible que permita comprender adecuadamente los elementos que servirán de base para la fundamentación jurídica del fallo.

Si cumple

1.2. Postura de las partes.

1. Se explicita la pretensión del demandante de manera coherente con los fundamentos expuestos, constituyendo un elemento que servirá de base para la posterior fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple

2. Se expone la postura del demandado y sus argumentos de defensa, los cuales serán considerados dentro del desarrollo de la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple
3. Se evidencian los fundamentos fácticos planteados por las partes, los cuales constituyen elementos que serán analizados dentro de la fundamentación jurídica que sustenta la decisión del juez. Si cumple
4. Se identifican los puntos controvertidos del proceso, delimitando los aspectos específicos que serán objeto de análisis dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple
5. Se evidencia claridad en la exposición de las posiciones de las partes, permitiendo comprender adecuadamente los argumentos que serán evaluados dentro de la fundamentación jurídica del pronunciamiento. Si cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA:

2.1. Motivación de los hechos.

1. Las razones expuestas evidencian la selección de los hechos que se consideran probados o no probados, constituyendo un elemento esencial dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia, ya que sustentan la decisión adoptada. Si cumple
2. Las razones evidencian la fiabilidad y validez de los medios probatorios, lo cual forma parte del análisis que sustenta la fundamentación jurídica del fallo judicial. Si cumple
3. Las razones evidencian la aplicación de la valoración conjunta de la prueba, demostrando que el órgano jurisdiccional ha analizado integralmente los medios probatorios como parte de la fundamentación jurídica de la decisión. No cumple
4. Las razones evidencian la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, lo cual permite al juez formar convicción y sustentar la fundamentación jurídica del pronunciamiento. No cumple
5. Se evidencia claridad en la explicación de la valoración probatoria, lo cual facilita la comprensión de la fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple

2.2. Motivación del derecho.

1. Las razones evidencian que las normas jurídicas aplicadas han sido seleccionadas en función de los hechos acreditados y las pretensiones planteadas, lo cual constituye un elemento esencial de la fundamentación jurídica de la sentencia.

Si cumple

2. Las razones evidencian la interpretación de las normas aplicadas, explicando el razonamiento jurídico utilizado por el juez para sustentar la fundamentación jurídica del fallo. Si cumple

3. Las razones evidencian que la decisión se sustenta en el respeto de los derechos fundamentales y en la aplicación del principio de legalidad, lo cual forma parte de la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple

4. Las razones evidencian la conexión entre los hechos acreditados y las normas jurídicas aplicadas, estableciendo los fundamentos que justifican la fundamentación jurídica de la decisión adoptada. Si cumple

5. Se evidencia claridad en la exposición del razonamiento jurídico, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica de la sentencia.

Si cumple

3. PARTE RESOLUTIVA:

3.1. Aplicación del principio de congruencia.

1. El pronunciamiento evidencia la resolución de todas las pretensiones planteadas, lo cual refleja coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia. Si cumple

2. El contenido evidencia que la decisión se limita a resolver las pretensiones ejercitadas, manteniendo correspondencia con la fundamentación jurídica del proceso. Si cumple

3. El contenido evidencia la aplicación del principio de congruencia respecto a las cuestiones debatidas, lo cual demuestra coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada por el juez. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia con las partes expositiva y considerativa, reflejando coherencia entre el análisis realizado y la fundamentación jurídica de la decisión final. Si cumple

5. Se evidencia claridad en el pronunciamiento, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la decisión adoptada.

Si cumple

3.2. Descripción de la decisión.

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de la decisión adoptada, la cual se encuentra sustentada en la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia.

Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia una mención clara de lo que se decide u ordena, reflejando coherencia con la fundamentación jurídica del fallo judicial.

Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quién corresponde cumplir con la pretensión planteada o con el derecho reclamado, conforme a la fundamentación jurídica establecida en la sentencia.

Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa respecto al pago de costos y costas del proceso o su exoneración, en concordancia con la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple

5. Se evidencia claridad en la redacción de la decisión, permitiendo comprender de manera adecuada la fundamentación jurídica que sustenta la resolución emitida. Si cumple

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA:

1.1. Introducción.

1. El encabezamiento evidencia la individualización de la sentencia y constituye un elemento inicial de **la fundamentación jurídica** de la sentencia de segunda instancia, al indicar el número de expediente, el número de resolución correspondiente, el lugar y la fecha de expedición, así como la identificación del órgano jurisdiccional encargado de sustentar jurídicamente el pronunciamiento.

Si cumple

2. Se evidencia el asunto del proceso, precisando el planteamiento de las pretensiones, el objeto del recurso impugnatorio o de la consulta y los extremos que serán materia de revisión, lo cual constituye la base para el desarrollo de **la fundamentación jurídica** de la sentencia en segunda instancia.

Si cumple

3. Se evidencia la correcta individualización de las partes procesales, identificando al demandante, demandado y, de ser el caso, al tercero legitimado, lo cual resulta necesario para la adecuada fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial en segunda instancia.

Si cumple

4. Se evidencian los aspectos relevantes del proceso, señalando que el trámite se ha desarrollado conforme a las formalidades procesales y que el expediente se encuentra apto para resolver, lo cual permite sustentar la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia dentro de un proceso regular.

Si cumple

5. Se evidencia claridad en la exposición de los antecedentes del proceso, utilizando un lenguaje comprensible que facilite la comprensión de los elementos que servirán de base para la fundamentación jurídica de la decisión emitida en segunda instancia. Si cumple

1.2. Postura de las partes.

1. Se evidencia el objeto del recurso impugnatorio o de la consulta, precisando los extremos cuestionados de la sentencia de primera instancia, lo cual constituye un elemento que será analizado dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia. Si cumple

2. Se explicitan los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la impugnación, los cuales serán considerados en el desarrollo de la fundamentación jurídica del pronunciamiento en segunda instancia. Si cumple

3. Se evidencia la pretensión de la parte que formula el recurso impugnatorio, constituyendo un elemento que será evaluado dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia revisora.

Si cumple

4. Se evidencian las pretensiones o argumentos de la parte contraria al impugnante o, en su defecto, se deja constancia del silencio o inactividad procesal, lo cual forma parte de los elementos que serán considerados dentro de la fundamentación jurídica del fallo en segunda instancia. Si cumple

5. Se evidencia claridad en la exposición de las posiciones de las partes, permitiendo comprender adecuadamente los argumentos que serán analizados dentro de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia. Si cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA:

2.1. Motivación de los hechos.

1. Las razones expuestas evidencian la selección de los hechos considerados probados o no probados, desarrollando una exposición coherente y congruente que constituye un elemento esencial de la fundamentación jurídica de la sentencia en segunda instancia. Si cumple
2. Las razones evidencian el análisis de la fiabilidad y validez de los medios probatorios, lo cual forma parte del razonamiento que sustenta la fundamentación jurídica del fallo en segunda instancia. Si cumple
3. Las razones evidencian la aplicación de la valoración conjunta de las pruebas, demostrando que el órgano jurisdiccional ha examinado integralmente los medios probatorios como parte de la fundamentación jurídica de la decisión revisora. Si cumple
4. Las razones evidencian la aplicación de las reglas de la sana crítica y de las máximas de la experiencia, lo cual permite al juez formar convicción respecto de los hechos y sustentar la fundamentación jurídica del pronunciamiento en segunda instancia. Si cumple
5. Se evidencia claridad en la explicación de la valoración probatoria, facilitando la comprensión de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia. Si cumple

2.2. Motivación del derecho.

1. Las razones evidencian que las normas jurídicas aplicadas han sido seleccionadas conforme a los hechos acreditados y a las pretensiones planteadas, verificando su vigencia y legitimidad, lo cual constituye un elemento esencial de la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia. Si cumple
2. Las razones evidencian la interpretación de las normas jurídicas aplicadas, explicando el razonamiento utilizado por el órgano jurisdiccional para determinar su significado y sustentar la fundamentación jurídica del fallo en segunda instancia. Si cumple
3. Las razones evidencian que la decisión respeta los derechos fundamentales y el principio de legalidad, lo cual forma parte de la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial en segunda instancia. No cumple
4. Las razones evidencian la conexión entre los hechos acreditados y las normas jurídicas aplicadas, estableciendo los fundamentos que justifican la fundamentación jurídica de la

decisión adoptada en segunda instancia.

Si cumple

5. Se evidencia claridad en la exposición del razonamiento jurídico, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica de la sentencia de segunda instancia.

Si cumple

3. PARTE RESOLUTIVA:

3.1. Aplicación del principio de congruencia.

1. El pronunciamiento evidencia la resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, la adhesión o la consulta, lo cual refleja coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia de segunda instancia. Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia que la decisión se limita a resolver únicamente las pretensiones planteadas en el recurso impugnatorio o en la consulta, manteniendo correspondencia con la fundamentación jurídica del proceso en segunda instancia. Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia la aplicación del principio de congruencia respecto de las cuestiones debatidas en segunda instancia, demostrando coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada por el órgano jurisdiccional. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia con las partes expositiva y considerativa de la sentencia, reflejando coherencia entre el análisis realizado y la fundamentación jurídica de la decisión final en segunda instancia.

Si cumple

5. Se evidencia claridad en la redacción del pronunciamiento, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la decisión adoptada en segunda instancia. Si cumple

3.2. Descripción de la decisión.

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de la decisión adoptada, la cual se encuentra sustentada en la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia de segunda instancia. Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia una mención clara de lo que se decide u ordena, reflejando coherencia con la fundamentación jurídica del fallo emitido en segunda instancia. Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quién corresponde cumplir con la pretensión planteada, el derecho reclamado, la exoneración de una obligación o la aprobación o desaprobación de la consulta, conforme a la fundamentación jurídica establecida en la sentencia de segunda instancia. Si cumple
4. El pronunciamiento evidencia mención expresa respecto al pago de costos y costas del proceso o su exoneración, en concordancia con la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial en segunda instancia. Si cumple
5. Se evidencia claridad en la redacción de la decisión, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la resolución emitida en segunda instancia. Si cumple

Anexo 04: Ejemplar de la fuente documental

Sentencia de primera instancia decodificado:

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
CUARTO JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE: 00395-2020-0-2501-JR-CI-04
MATERIA : DESALOJO
JUEZ: C
ESPECIALISTA: D
DEMANDADO: B
DEMANDANTE: A

SENTENCIA
RESOLUCIÓN NÚMERO: NUEVE
Chimbote, cinco de noviembre Del año dos mil veintiuno.-

MATERIA DE LA DEMANDA: Se trata de la demanda interpuesta por A, contra B, sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA.

PARTE EXPOSITIVA:

Resulta de autos, que A, interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, a fin que la parte demandada B desocupe y le restituya el inmueble de su propiedad, ubicado en el Jr. Guillermo Moore X, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash. Sustenta su petitorio en los siguientes fundamentos:

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.-

- 1.- Señala que, la demandante es propietaria del bien inmueble sito en Jr. Guillermo Moore X, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, el mismo que ha sido invadido por la demandada en el año 2014 y que vienen ocupando su propiedad sin pagar renta alguna.
- 2.- Refiere que, el bien inmueble se encuentra registrado a nombre de la recurrente tal como se aprecia la copia literal N° PXXX PP.JJ. El Acero Mz. XX - Chimbote, el mismo que consta en asiento XX de la partida N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Chimbote. Indica que, su patrocinada acudió al centro de conciliación y arbitraje nacional e internacional - Conciliare en Chimbote-, e invita a conciliar a la demandada en dos oportunidades (31 de enero del 2020 y 07 de febrero del 2020) inasistiendo en ambas fechas. En consecuencia se levantó el Acta de Conciliación Extrajudicial N° XX por inasistencia de una de las partes.

ADMISORIO

Por Resolución Número Uno obrante a folios 24, se admite a trámite la demanda, y se corre traslado de la misma a B, por el plazo de cinco días, para que la conteste.

Mediante escrito de folios 49/54, B, se apersona al proceso y contesta la demanda, sobre la base de los siguientes fundamentos:

FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

Señala que, la demandante figura como copropietaria del predio ubicado en el Jr. Guillermo Moore XX, quien figura como copropietaria de la Mz. XX en la copia literal de registros públicos; bien inmueble que fue adquirida supuestamente en sociedad conyugal con su entonces esposo XX, de quien está divorciada y no está registrada la división o separación de bienes. Se presume que XX, no tiene conocimiento y tampoco forma parte del presente proceso de desalojo. No precisa como fue

invadido su predio, tampoco indica porqué no interpuso el interdicto de recobrar y más aún por qué motivo esperó 08 años para demandar desalojo; que no ha invadido el predio puesto que vive ahí desde hace 58 años.

Refiere que, no existe delimitación de linderos, tampoco existe independización de servicios de luz, agua, desagüe y otros como servicio telefónico, los figuraban a nombre del difunto esposo de la demandada.

Indica que, no es cierto que haya sido invitada a conciliar en el centro de conciliación y arbitraje nacional e internacional -Conciliare en Chimbote-; no se le notificó personalmente y que la demandante se aprovecha su condición de anciana (89 años).

Expresa que, respecto a la propiedad materia del litis, existe un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, signado con el N° XX, por ante el 3er Juzgado Civil, por tanto la demandante carece de legitimidad para obrar en nombre del otro copropietario XX.

Por último, refiere que, la demandante tenía expedito el camino para interponer el interdicto de recobrar; por lo que, vencido el plazo de 01 año para interponer dicho interdicto de recobrar, sólo puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento, corroborándose lo dicho, con el IV Pleno Casatorio Civil, Fallo 3, 4 que establece como doctrina jurisprudencial vinculante.

ACTOS PROCESALES

Mediante la Resolución Número Dos, obrante a folios 55, se tiene por apersonado al proceso al demandado y por contestada la demanda; además, se fija fecha para la Audiencia Única.

De folios 61/63 obra el acta de Audiencia Única, en la que se emitió la Resolución Número cuatro, que declara saneado el proceso y válida la relación jurídica procesal. Además, se deja constancia que no es posible propiciar la conciliación por inasistencia de la parte demandante, se fijaron los puntos controvertidos, se califican y se actúa los medios probatorios propuestos por las partes.

Mediante resolución ocho, de fecha primero de octubre del dos mil veintiuno, se resuelve: Dejar los autos en despacho para emitir sentencia:

PARTE RESOLUTIVA:

PRIMERO: Finalidad del proceso:

La finalidad del proceso judicial es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambos con relevancia jurídica, acorde a lo previsto por el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil(1), dentro de un debido proceso como garantía constitucional. Asimismo, es preciso tener en cuenta que conforme a la doctrina más reciente, el procesos concebido como el instrumento de que se valen los ciudadanos para la satisfacción de pretensiones jurídicas, vale decir, de reclamaciones formalmente dirigidas por un miembro de la comunidad contra otro, ante el órgano público específicamente instituido para satisfacerlas(2).

SEGUNDO: Puntos controvertidos

Conforme al acta de la Audiencia de Saneamiento, Pruebas y Sentencia de folios 62/63, se ha señalado como punto controvertido lo siguiente: 1) Determinar si la demandada B, se encuentra ocupando precariamente el bien inmueble que se encuentra ubicado en el PP.JJ. El Acero Mz. XX (Guillermo Moore XX-Chimbote), inscrita en la Partida Registral PXX de los Registros Públicos de Chimbote. 2) Determinar si corresponde, restituir el bien inmueble a la demandante.

TERCERO: Valoración de medios probatorios

El juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 3 del Artículo 139° de la Constitución Política del Estado, ha cumplido con otorgar a los justiciables, todas y cada una de las garantías del debido proceso, respetando su derecho de defensa, contradicción, prueba y alegación sin restricción alguna. Por otra parte, el artículo 196° del Código Procesal Civil, -salvo disposición legal distinta, la carga

de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos-, y de acuerdo al dispositivo siguiente, esto es artículo 197°, -los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el juzgador utilizando para ello su apreciación razonada-.

CUARTO: Proceso de desalojo por ocupación precaria

1. Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido³. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que -(...) en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)-, (Casación N° 870-2003-Huaura, publicada el 30 de junio de 2005).

4.2. Se ha precisado también, que -La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que ésta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil- (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).

QUINTO: Posesión precaria y posesión ilegítima

El Artículo 906° del Código Civil establece que -La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título-. Asimismo, el artículo 911° del Código Civil señala: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.

Sobre estas dos figuras jurídicas, es necesario analizar respecto si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima. El artículo 906° del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe, y al respecto el doctor Lama More al respecto señala: Será de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida. más adelante el autor citado pone como ejemplos: (...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quién él creía propietaria, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por éste o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era⁴.

Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: (...) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera – o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular.⁵ Continuando con el tema el autor citado señala: En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912° del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido oponible al que emana del Registro Público.⁶

Finalmente el autor citado concluye: el artículo 911° del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o la que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículo 909 y 910 del mismo cuerpo legal⁷.

Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso – desalojo por ocupante precario -, aquél que está legitimado para la posesión – que no es necesariamente el propietario – puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición contenida en el artículo 911° del Código Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la restitución incluso de que posee con título, si se desvirtúa su buena fe⁸.

SEXTO: La condición de precario

Finalmente, debe advertirse que mediante el proceso de desalojo⁹, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido¹⁰. Se ha precisado, entonces, que se presentará esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante (IV Pleno Casatorio Civil - Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento 61).

SEPTIMO: Análisis

De la copia literal de folios 03/07 y 17/22, de la Partida N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, se tiene que el 28 de agosto del 2000 se transfiere a favor de la sociedad conyugal conformada por los titulares: X y A, respecto del inmueble ubicado en Pueblo Joven El Acero Mz. XX – Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash; de esta manera, queda acreditado que la demandante, es propietaria del inmueble sub litis; siendo así, y conforme a lo dispuesto por el artículo 586° del Código Procesal Civil, la demandante tiene legitimidad para reclamar la restitución del bien y frente a estas constataciones, el cuestionamiento el derecho de propiedad de la demandante realizado por el demandado, carece de asidero legal.

Por otro lado, la demandada requiere que la demandante determine cuales son los límites de la propiedad por la que reclama, precisando que ella no puede reclamar por otros propietarios, sin previa consulta con ellos y/o poder; asimismo refiere que, la demandante solicita toda la propiedad, desconociendo el derecho que le podría asistir a XX, accionando sin tener poder para dicho acto, ni solicitar que se le emplace como litisconsorte necesario. Por último, refiere que, ninguno de los copropietarios habitó la casa, por lo cual, interpuso una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el 3er Juzgado Civil, signado con el Exp. N° XX, que actualmente se encuentra en proceso y que data desde el mes de abril del año 2019.

Respecto a que, la demandante no puede reclamar por otro propietario sin previa consulta con ellos y/o poder.- Cabe señalar que son derechos y obligaciones de los copropietarios a plantear acciones de desahucio (léase, desalojo) conforme lo establece el artículo 979° del Código Civil que prevé: Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de DESAHUCIO, aviso de despedida y las demás que determine la Ley. A su vez las decisiones sobre el bien común, conforme lo establece el artículo 971° del mismo cuerpo normativo, señala que: Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por: 1. Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en el (...); situación que no se ha dado en el presente proceso, concluyendo que la parte demandada viene ocupando el bien inmueble de forma precaria.

Ahora respecto Al proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio: Si bien es cierto, la conexidad

versa sobre el mismo bien sub litis; sin embargo, es evidente que los puntos de controversia no serán los mismos en ambos procesos, tanto así, que el hecho de que ocurra una sentencia favorable o desfavorable en el presente proceso (desalojo) no afecta la sentencia que se pueda emitir en el proceso sobre usucapión; por lo que, es pasible la tramitación de ambos procesos en forma independiente, conforme ocurre en la práctica judicial; y así ha dejado notar en el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011 Ucayali); por ende, no es impedimento para expedir la sentencia.

OCTAVO: Conclusión

Siendo ello así como se expone, la demandada B no acredita contar con título para poseer el inmueble materia del proceso; y, si lo tuvo se ha extinguido; en ese razonar, se ha acreditado, su condición de poseedora precaria; dado que, viene ocupando un bien inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello; en consecuencia, corresponde amparar la demanda declarándose fundada; consecuentemente, se debe ordenar la restitución del inmueble, debiendo procederse, en su oportunidad, conforme a lo dispuesto por la primera parte del artículo 593° del Código Procesal Civil¹².

NOVENO: Costas y costos

Finalmente, debe tenerse en cuenta que la primera parte del artículo 412° del Código Procesal Civil establece que el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración; en tal sentido, el suscrito no advierte motivo alguno para exonerar al demandado de la condena de costas y costos del proceso, por lo que debe ordenarse su pago.

PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, estando a la normatividad invocada y a lo previsto en los artículos 138 y 143 de la Constitución Política: **ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN: FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda, interpuesta por A contra B, sobre **DESALOJO POR**

OCUPACION PRECARIA; en consecuencia, **ORDENO** que la demandada B desocupe y restituya a la demandante el inmueble ubicado en PP.JJ. El Acero Mz. XX (Guillermo Moore X-Chimbote), inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; con costas y costos. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, cúmplase y archívese los de la materia. **NOTIFÍQUESE** conforme a ley.-

Sentencia de segunda instancia decodificado:

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL**

EXPEDIENTE N°: 00395-2020-0-2501-JR-CI-04.

DEMANDANTE: A

DEMANDADO: B

DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

SENTENCIA DE VISTA

**EXPEDIDA POR LA SEGUNDA SALA CIVIL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECISIETE.**

En Chimbote, a los ocho días de junio de dos mil veintidós, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, con asistencia de los Señores Magistrados que suscriben:

ASUNTO:

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número NUEVE de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, que resuelve declarar FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA interpuesta por A contra doña B; en consecuencia, SE ORDENA a la parte demandada que CUMPLA con DESOCUPAR y RESTITUIR a la demandante, el inmueble ubicado en el PP.JJ XX (Guillermo Moore XX – Chimbote), inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; con costas y costos.

FUNDAMENTOS DE APELACIÓN:

El abogado de la parte demandada interpone recurso de apelación, argumentando que el Aquo, debió solicitar que se precise la demandante su petitorio, puesto que, si bien puede accionar como copropietaria, también es cierto que ella debería accionar indicando cual es la parte que solicita que se entregue, puesto que no puede ocupar la parte del otro copropietario. Asimismo, en la fecha de la notificación de la presente apelada, ha tomado conocimiento que AA, el otro copropietario, tiene alquilada la mitad del predio que solicita se le entregue a la demandante. Dicho alquiler está vigente. Aunado a ello, señala que si bien es cierto, la demandada no ostenta ninguna titularidad sobre el bien que está en Litis, pero le asiste el derecho que le otorga la ley sobre usucapir un bien viene ocupándolo de buena fe por más de 10 años. Entre otros argumentos que expone.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Sobre la finalidad del recurso de apelación.

1.- Al respecto, el artículo 364° del Código Procesal Civil establece que, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Sobre el particular, Benavente dice que: La apelación persigue como finalidad el obtener del tribunal superior que enmiende, con arreglo a derecho, el agravio del tribunal inferior, al fallar, les haya producido a las partes. El concepto de `enmendar´ es sinónimo de `deshacer´ en una nueva sentencia los agravios que el tribunal de primera instancia infiere con su fallo a las partes [...] A virtud de la apelación puede hacerse una nueva sentencia, aprovechando de la apelada todo lo que se estime conveniente¹.

Respecto al desalojo por ocupación precaria:

2.- Teniendo en cuenta la naturaleza de la pretensión planteada y las instituciones jurídicas que intervienen en la solución de la controversia, es necesario dejar anotado que, en los procesos de desalojo no se discute el derecho de propiedad que pudieran alegar las partes, sino que, en razón a lo previsto en el artículo 585° del Código Procesal Civil, la discusión central es por la posesión respecto al inmueble sub materia; consecuentemente, en primer orden se debe señalar, que de acuerdo al artículo 896° del Código Civil: La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. En cuanto al derecho posesorio, nuestro ordenamiento civil desde el artículo 905° hasta el 911°, ha previsto diversas clases de posesión, distinguiendo entre posesión inmediata, posesión mediata, posesión legítima y posesión ilegítima; esta última entre buena fe y mala fe; y además prevé la posesión precaria.

3.- En relación a la posesión precaria el artículo 911° del Código Sustantivo acotado, ha establecido que: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. De cuyo contenido se advierten dos características básicas, tal como así lo ha establecido nuestra Corte Suprema de Justicia de la República en la sentencia Casatoria N° 2195- 2011-UCAYALI: la

primera referida a la necesidad de una tenencia, de una posesión de hecho o material de la cosa ajena; y la segunda a la ausencia de título jurídico de esa posesión² (Subrayado Agregado); es decir, incurre en la condición de precario, aquel que posee sin título que justifique válidamente su derecho a poseer un predio, o cuando el que tenía haya fenecido; en ese orden, la Corte Suprema en la misma sentencia ha establecido los diversos supuestos de posesión precaria, los mismos que podrán ser objeto de análisis, en lo que sea aplicable y pertinente para la resolución del presente conflicto.

4.- En ese sentido, conforme prevé el artículo 911° del Código Civil, concordante con lo previsto por el artículo 196° del Código Procesal Civil, para la configuración del Desalojo por Ocupación Precaria, debe acreditarse: a) el derecho de propiedad del actor; o, el derecho que se tiene a la restitución de la posesión; y, b) la posesión sin título alguno o el que tenía ha fenecido por parte de la demandada o emplazada.

5.- En efecto, para que se cumplan los presupuestos que configuran el proceso de desalojo por ocupación precaria, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, por otro lado, que la parte demandada no logre acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia; en consecuencia, para desestimar la demanda, el emplazado debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o ninguno de los referidos presupuestos; consecuentemente, toda otra controversia o cuestionamiento ajenos a estos puntos resultan improcedentes a la referida pretensión. (Casación N° 3330-2001-La Merced).

Pretensión Procesal:

6.- De la revisión del escrito postulatorio de demanda se aprecia que la parte accionante recurre al órgano jurisdiccional, a fin de solicitar que se ordene a la demandada que cumpla con desocupar y restituir el bien inmueble sito en el PP.JJ xx (Jr. Guillermo Moore xx – Chimbote), inscrito en la Partida Electrónica N° Pxx del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; así también, solicita el pago de costas y costos.

Sobre el caso de autos:

7.- Teniendo en cuenta lo anterior, es oportuno destacar que la Corte Suprema de Justicia de la República, a través del IV Pleno Casatorio – Sentencia Casatoria N° 2195-2011-UCAYALI, señala en su fundamento veintiuno, lo siguiente: (...) en un proceso de desalojo, por su naturaleza sumaria, dada la simplicidad de su objeto (verificar el derecho a poseer), no es factible ingresar a realizar un análisis pleno respecto de la validez de títulos o a las formas de adquisición de la propiedad, los que deben ser debatidos mediante la realización de actos procesales plenos, de trámite más amplio, sino que tan sólo se analiza cuál de las partes tiene un título que la habilite a poseer. (...). Y también, ha dejado establecido que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia, al exponer las razones que justifican su decisión, y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes para sustentar su derecho, a ejercer la posesión inmediata es el que adolece de nulidad manifiesta. Aunado a ello, ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:

1.- Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo

ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.

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

3.- Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por restitución del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.

4.- Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que lo tenía feneció (...) (Énfasis Agregado).

8.- Ahora bien, en referencia al primer presupuesto que se señala en el considerando cuarto de la presente resolución [el derecho de propiedad del actor; o, el derecho que se tiene a la restitución de la posesión]; de la revisión de los actuados se aprecia que la parte demandante, doña A conjuntamente con AA, son propietarios del bien inmueble sito en el PP.JJ XX, del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash; inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° XX – Sede Huaraz. (Ver folios 17).

9.- Asimismo, del asiento XX de la Partida Registral N° PXX, se aprecia que los señores AA y AA, son copropietarios del bien debido a la transferencia por divorcio, adquiriendo el 50% de acciones y derechos cada uno.

10.- Siendo así, es importante señalar que, nuestro Código Civil, en su Libro V, Sección III, Título II, Capítulo Quinto, Sub-capítulo II, con relación a los derechos y obligaciones de los copropietarios, ha establecido en su artículo 979°, que: Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley. (Énfasis Agregado).

11.- En este punto, a modo ilustrativo, resulta oportuno indicar que, en el Perú, si bien la jurisprudencia ha elaborado el concepto jurídico de precario, la Ley no lo ha definido; y, ello, se remonta a los Códigos Civiles de 1852 y de 1936 que no concedieron dicha definición; sin embargo, el derogado Código de Procedimientos Civiles de 1911, a través de su Art. 970, concedió acción de desahucio para recuperar bienes inmuebles que usa otra persona de modo precario y sin pagar pensión. Así, en su segundo párrafo, prescribía lo siguiente: -Hay también acción de desahucio para recuperar bienes inmuebles que usa otra persona de modo precario y sin pagar pensión.- (Negritas Agregadas).

12.- Al respecto, Aníbal Torres Vásquez, sostiene que: (...) la falta de definición de precario en nuestro ordenamiento jurídico originó fuertes polémicas doctrinarias y una jurisprudencia contradictoria. Como se aprecia, en la resolución que signamos con el N° 1, la precariedad nace de una concesión graciosa del propietario, debiendo el precarista devolver el bien al primer requerimiento, caso contrario procede la acción de desahucio (concepción romanista de precario); en la resolución N° 2 no se consideran como precario al vendedor que no ha entregado el bien al comprador, pero también hay una remisión a las resoluciones contrarias, o sea a las que sí consideran como precario al vendedor que sigue en posesión del bien. Lo importante es que las siguientes resoluciones, que constituyen la jurisprudencia prioritaria, se considera como precario al poseedor

sin título y al que su título ha fenecido. El codificador de 1984, abandonando la concepción romana de precario, ha elevado a la categoría de ley a esta jurisprudencia prioritaria, al definir a la posesión precaria como la que se ejerce sin título o cuando el título que se tenía ha fenecido, como una solución saludable que permite que el que tiene derecho a la posesión pueda demandar el desalojo (desahucio) en la vía del proceso sumarísimo.³

13.- En tal contexto, es factible concluir que, la acción de desahucio es equiparable a la acción de desalojo; por tal motivo, siendo la parte demandante, copropietaria del bien inmueble ubicado en el PP.JJ XX (Guillermo Moore XX – Chimbote), inscrito en la Partida Electrónica N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, conforme se aprecia de la Copia Literal que aparece a folios 22; se determina que, al amparo de lo previsto en el artículo 979°, la parte accionante cuenta con plena legitimidad e interés para interponer la presente demanda de desalojo por ocupación precaria.

14.- Por otro lado, con relación al segundo presupuesto que se señala en el fundamento cuarto de la presente resolución [la posesión sin título alguno o el que tenía ha fenecido por parte de la demandada o emplazada]; se tiene que, de la revisión de los actuados no aparece ningún medio de prueba que pueda hacer inferir que la demandada tenga algún título que lo habilite a poseer el bien materia de proceso, pues a pesar de haber contestado oportunamente la demanda, no ha presentado mayor elemento probatorio que acredite bajo que título viene poseyendo el bien inmueble materia de Litis.

15.- Aunado a ello, pese a que la parte demandada presenta su escrito impugnatorio de apelación, en ningún extremo ha referido, señalado o manifestado ni mucho menos ha presentado algún título que lo habilite a poseer el bien en controversia; sino por el contrario, está basando sus agravios en el hecho de que, a su entender, la sentencia emitida adolecería de motivación adecuada y suficiente, pues indica que no se ha dado cumplimiento al precedente contenido en el IV Pleno Casatorio Civil; además, señala que, si bien es cierto la demandada no ostenta ninguna titularidad sobre el bien que está en Litis, pero le asiste el derecho que le otorga la ley sobre usucapir un bien viene ocupándolo de buena fe por más de 10 años.

16.- No obstante, se colige que los argumentos vertidos por la parte apelante carecen de asidero; debido a que se puede verificar de la sentencia venida en grado de apelación, que la misma se encuentra debidamente motivada, no afectando el debido proceso; ya que, guarda congruencia procesal entre las consideraciones vertidas con lo resuelto en la referida resolución; puesto que el Juez de origen, al momento de emitir su fallo, ha expuesto las razones fundadas en derecho por la que estima la misma, en mérito de lo actuado, la ley; y, en el presente caso, lo establecido por el IV Pleno Casatorio Civil; máxime, si el Tribunal Constitucional, sobre el contenido esencial del derecho a la motivación ha determinado que: La constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por si misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa o se presente el supuesto de motivación por remisión. Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de un pronunciamiento expreso y detallado. (Énfasis Agregado). (Cfr. Sentencia del Expediente N° 01230-2002-HC/TC). Dicho ello, tal agravio expuesto por la parte demandada no resulta atendible.

17.- Finalmente, la demandada ha señalado en el decurso del proceso, que viene tramitando un proceso de prescripción adquisitiva en el Expediente N° 01065-2019-0-2501-JR-CI-03; de este modo, de la revisión del Sistema Integrado Judicial, se verifica que el citado proceso, actualmente, se encuentra en la etapa de trámite, sin que hasta la fecha de emisión de la presente resolución se haya emitido sentencia con calidad de cosa juzgada; por lo tanto, se corrobora que la demandada no cuenta con título que la habilite a poseer el bien materia de controversia; en ese sentido, a la luz de

lo establecido en el numeral 5.6 de la regla quinta del IV Pleno Casatorio; y, habiéndose valorado las pruebas ofrecidas por las partes, se determina que dichos medios de prueba no logran generar suficiente convicción, respecto del derecho de la demandada para poseer el bien materia de Litis; máxime, si será en el proceso de prescripción adquisitiva donde se determine su derecho a usucapir.

18.- Bajo este panorama, este Colegiado determina que han concurrido los elementos para la configuración del desalojo por ocupación precaria; razón por la cual se determina que la parte demandante cuenta con plena legitimidad e interés para solicitar la restitución del bien materia de controversia; y, de otro lado, la parte demandada se constituye como poseedor precario, ya que no cuenta con título que la habilite a poseer; y, por lo tanto, debe ordenarse que la demandada cumpla con restituir a favor de la parte accionante, la posesión del bien materia proceso. Por consiguiente, corresponde confirmar la sentencia venida en grado de apelación.

19.- Por último, en cuanto al pago de costas y costos, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, que establece: -La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración. (...)-; en tal contexto, no evidenciándose de autos, motivos suficientes para exonerar a la parte demandada de la condena de costas y costos, corresponde ordenar su pago.

Por estas consideraciones, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa,
RESUELVE:

CONFIRMANDO la sentencia contenida en la resolución número NUEVE de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, que resuelve declarar FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA interpuesta por A contra doña B; en consecuencia, SE ORDENA a la parte demandada que CUMPLA con DESOCUPAR y RESTITUIR a la demandante, el inmueble ubicado en el PP.JJ XX (Guillermo Moore XX – Chimbote), inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; con costas y costos. Notifíquese a las partes y DEVUÉLVASE el expediente a su juzgado de origen. Juez Superior Ponente, C1. -

SS.

C, 1.

C, 2.

C, 3.

	<p>restituya el inmueble de su propiedad, ubicado en el Jr. Guillermo Moore X, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash. Sustenta su petitorio en los siguientes fundamentos: FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.- 1.- Señala que, la demandante es propietaria del bien inmueble sito en Jr. Guillermo Moore X, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, el mismo que ha sido invadido por la demandada en el año 2014 y que vienen ocupando su propiedad sin pagar renta alguna. 2.- Refiere que, el bien inmueble se encuentra registrado a nombre de la recurrente tal como se aprecia la copia literal N° PXXX PP.JJ. El Acero Mz. XX - Chimbote, el mismo que consta en asiento XX de la partida N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Chimbote. Indica que, su patrocinada acudió al centro de conciliación y arbitraje nacional e internacional -Conciliare en Chimbote-, e invita a conciliar a la demandada en dos oportunidades (31 de enero del 2020 y 07 de febrero del 2020) inasistiendo en ambas fechas. En consecuencia se levantó el Acta de Conciliación Extrajudicial N° XX por inasistencia de una de las partes. FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.- Señala que, la demandante figura como copropietaria del predio ubicado en el Jr. Guillermo Moore XX, quien figura como copropietaria de la Mz. XX en la copia literal de registros públicos; bien inmueble que fue adquirida supuestamente en sociedad conyugal con su entonces esposo XX, de quien está divorciada y no está registrada la división o separación de bienes. Se presume que XX, no tiene conocimiento y tampoco forma parte del presente proceso de desalojo. No precisa como fue invadido su predio, tampoco indica porqué no interpuso el interdicto de recobrar y más aún por qué motivo esperó 08 años para demandar desalojo; que no ha invadido el</p>	<p>objeto de análisis, lo cual constituye la base sobre la cual se desarrollará la fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple 3. Se evidencia la correcta individualización de las partes procesales, identificando al demandante, demandado y, de ser el caso, al tercero legitimado, lo cual resulta necesario para la adecuada fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple 4. Se evidencian los aspectos relevantes del proceso, señalando que el trámite se ha desarrollado conforme a las formalidades procesales, lo que permite sustentar la fundamentación jurídica de la sentencia dentro de un proceso regular y válido. Si cumple 5. Se evidencia claridad en la exposición de los antecedentes del proceso, utilizando un lenguaje comprensible que permita comprender adecuadamente los elementos que servirán de base para la fundamentación jurídica del</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>predio puesto que vive ahí desde hace 58 años. Refiere que, no existe delimitación de linderos, tampoco existe independización de servicios de luz, agua, desagüe y otros como servicio telefónico, los figuraban a nombre del difunto esposo de la demandada.</p>	<p>fallo. Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>Indica que, no es cierto que haya sido invitada a conciliar en el centro de conciliación y arbitraje nacional e internacional -Conciliare en Chimbote-; no se le notificó personalmente y que la demandante se aprovecha su condición de anciana (89 años). Expresa que, respecto a la propiedad materia del litis, existe un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, signado con el N° XX, por ante el 3er Juzgado Civil, por tanto la demandante carece de legitimidad para obrar en nombre del otro copropietario XX. Por último, refiere que, la demandante tenía expedido el camino para interponer el interdicto de recobrar; por lo que, vencido el plazo de 01 año para interponer dicho interdicto de recobrar, sólo puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento, corroborándose lo dicho, con el IV Pleno Casatorio Civil, Fallo 3, 4 que establece como doctrina jurisprudencial vinculante.</p>	<p>1. Se explicita la pretensión del demandante de manera coherente con los fundamentos expuestos, constituyendo un elemento que servirá de base para la posterior fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple</p> <p>2. Se expone la postura del demandado y sus argumentos de defensa, los cuales serán considerados dentro del desarrollo de la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial. Si cumple</p> <p>3. Se evidencian los fundamentos fácticos planteados por las partes, los cuales constituyen elementos que serán analizados dentro de la fundamentación jurídica que sustenta la decisión del juez. Si cumple</p> <p>4. Se identifican los puntos controvertidos del proceso, delimitando los aspectos específicos que serán objeto de análisis dentro de la</p>				<p style="text-align: center;">X</p>						

		<p>fundamentación jurídica de la sentencia. Si cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la exposición de las posiciones de las partes, permitiendo comprender adecuadamente los argumentos que serán evaluados dentro de la fundamentación jurídica del pronunciamiento. Si cumple</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04

El anexo 5.1 evidencia que la fundamentación de la parte expositiva es de rango sólida; porque, la introducción y postura de las partes, fueron ambas de rango sólida, respectivamente.

Anexo 5.2: Fundamentación jurídica de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Fundamentación jurídica de la motivación de los hechos y el derecho					Fundamentación jurídica de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Inexistente	Deficiente	Parcial	Adecuada	Sólida	Inexistente	Deficiente	Parcial	Adecuada	Sólida
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>ACTOS PROCESALES</p> <p>Mediante la Resolución Número Dos, obrante a folios 55, se tiene por apersonado al proceso al demandado y por contestada la demanda; además, se fija fecha para la Audiencia Única.</p> <p>De folios 61/63 obra el acta de Audiencia Única, en la que se emitió la Resolución Número cuatro, que declara saneado el proceso y válida la relación jurídica procesal. Además, se deja constancia que no es posible propiciar la conciliación por inasistencia de la parte demandante, se fijaron los puntos controvertidos, se califican y se actúa los medios probatorios propuestos por las partes.</p> <p>Mediante resolución ocho, de fecha primero de octubre del dos mil veintiuno, se resuelve: Dejar los autos en despacho para emitir sentencia: SEGUNDO: Puntos controvertidos</p> <p>Conforme al acta de la Audiencia de Saneamiento, Pruebas y Sentencia de folios 62/63, se ha señalado como punto controvertido lo siguiente: 1) Determinar si la demandada B, se encuentra ocupando precariamente el bien inmueble que se encuentra ubicado en el PP.JJ. El Acero Mz. XX (Guillermo Moore XX-Chimbote), inscrita en la Partida Registral PXX</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los</i></p>			X					16		

<p>de los Registros Públicos de Chimbote. 2) Determinar si corresponde, restituir el bien inmueble a la demandante.</p> <p>TERCERO: Valoración de medios probatorios</p> <p>El juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 3 del Artículo 139° de la Constitución Política del Estado, ha cumplido con otorgar a los justiciables, todas y cada una de las garantías del debido proceso, respetando su derecho de defensa, contradicción, prueba y alegación sin restricción alguna. Por otra parte, el artículo 196° del Código Procesal Civil, -salvo disposición legal distinta, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos-, y de acuerdo al dispositivo siguiente, esto es artículo 197°, -los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el juzgador utilizando para ello su apreciación razonada-.</p> <p>CUARTO: Proceso de desalojo por ocupación precaria</p> <p>1. Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido³. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que -(...) en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)-, (Casación N° 870-2003-Huaura, publicada el 30 de junio de 2005).</p> <p>SEXTO: La condición de precario</p> <p>Finalmente, debe advertirse que mediante el proceso de desalojo⁹, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido¹⁰. Se ha precisado, entonces, que se</p>	<p><i>hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). No cumple</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). No cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su</i></p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>presentará esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se</p>	<p><i>objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante (IV Pleno Casatorio Civil - Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento 61).</p> <p>SEPTIMO: Análisis</p> <p>De la copia literal de folios 03/07 y 17/22, de la Partida N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, se tiene que el 28 de agosto del 2000 se transfiere a favor de la sociedad conyugal conformada por los titulares: X y A, respecto del inmueble ubicado en Pueblo Joven El Acero Mz. XX – Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash; de esta manera, queda acreditado que la demandante, es propietaria del inmueble sub litis; siendo así, y conforme a lo dispuesto por el artículo 586° del Código Procesal Civil, la demandante tiene legitimidad para reclamar la restitución del bien y frente a estas constataciones, el cuestionamiento el derecho de propiedad de la demandante realizado por el demandado, carece de asidero legal.</p> <p>Por otro lado, la demandada requiere que la demandante determine cuales son los límites de la propiedad por la que reclama, precisando que ella no puede reclamar por otros propietarios, sin previa consulta con ellos y/o poder; asimismo refiere que, la demandante solicita toda la propiedad, desconociendo el derecho que le podría asistir a XX, accionando sin tener poder para dicho acto, ni solicitar que se le emplace</p>	<p><i>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p><i>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></p> <p><i>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada,</i></p>					X					

	<p>como litisconsorte necesario. Por último, refiere que, ninguno de los copropietarios habitó la casa, por lo cual, interpuso una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el 3er Juzgado Civil, signado con el Exp. N° XX, que actualmente se encuentra en proceso y que data desde el mes de abril del año 2019.</p> <p>OCTAVO: Conclusión</p> <p>Siendo ello así como se expone, la demandada B no acredita contar con título para poseer el inmueble materia del proceso; y, si lo tuvo se ha extinguido; en ese razonar, se ha acreditado, su condición de poseedora precaria; dado que, viene ocupando un bien inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello; en consecuencia, corresponde amparar la demanda declarándose fundada; consecuentemente, se debe ordenar la restitución del inmueble, debiendo procederse, en su oportunidad, conforme a lo dispuesto por la primera parte del artículo 593° del Código Procesal Civil¹².</p> <p>NOVENO: Costas y costos</p> <p>Finalmente, debe tenerse en cuenta que la primera parte del artículo 412° del Código Procesal Civil establece que el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración; en tal sentido, el suscrito no advierte motivo alguno para exonerar al demandado de la condena de costas y costos del proceso, por lo que debe ordenarse su pago.</p>	<p><i>evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04

El anexo 5.2 evidencia que la fundamentación de la parte considerativa es de rango adecuada; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango parcial y sólida, respectivamente.

	demanda, interpuesta por A contra B, sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA; en consecuencia, ORDENO que la demandada B desocupe y restituya a la demandante el inmueble ubicado en PP.JJ. El Acero Mz. XX (Guillermo Moore X-Chimbote), inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; con costas y costos. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, cúmplase y archívese los de la materia. NOTIFÍQUESE conforme a ley.-	<i>receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple										
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>				X						

Fuente: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04

	<p>resolución número NUEVE de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, que resuelve declarar FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA interpuesta por A contra doña B; en consecuencia, SE ORDENA a la parte demandada que CUMPLA con DESOCUPAR y RESTITUIR a la demandante, el inmueble ubicado en el PP.JJ XX (Guillermo Moore XX – Chimbote), inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; con costas y costos.</p> <p>FUNDAMENTOS DE APELACIÓN: El abogado de la parte demandada interpone recurso de apelación, argumentando que el Aquo, debió solicitar que se precise la demandante su petitorio, puesto que, si bien puede accionar como copropietaria, también es cierto que ella debería accionar indicando cual es la parte que solicita que se entregue, puesto que no puede ocupar la parte del otro copropietario. Asimismo, en la fecha de la notificación de la presente apelada, ha tomado conocimiento que AA, el otro copropietario, tiene alquilada la mitad del predio que solicita se le entregue a la demandante. Dicho alquiler está vigente. Aunado a ello, señala que si bien es cierto, la demandada no ostenta ninguna titularidad sobre el bien que está en Litis, pero le asiste el derecho que le otorga la ley sobre usucapir un bien viene ocupándolo de buena fue por más de 10 años. Entre otros argumentos que expone.</p>	<p><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.</p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (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/<i>o la consulta.</i> Si cumple. 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>o de quien ejecuta la consulta.</i> Si cumple. 4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en</p>					X						

		<p>consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no amular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04

	<p>Pretensión Procesal:</p> <p>6.- De la revisión del escrito postulatorio de demanda se aprecia que la parte accionante recurre al órgano jurisdiccional, a fin de solicitar que se ordene a la demandada que cumpla con desocupar y restituir el bien inmueble sito en el PP.JJ xx (Jr. Guillermo Moore xx – Chimbote), inscrito en la Partida Electrónica N° Pxx del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; así también, solicita el pago de costas y costos.</p> <p>Sobre el caso de autos:</p> <p>7.- Teniendo en cuenta lo anterior, es oportuno destacar que la Corte Suprema de Justicia de la República, a través del IV Pleno Casatorio – Sentencia Casatoria N° 2195-2011-UCAYALI, señala en su fundamento veintiuno, lo siguiente: (...) en un proceso de desalojo, por su naturaleza sumaria, dada la simplicidad de su objeto (verificar el derecho a poseer), no es factible ingresar a realizar un análisis pleno respecto de la validez de títulos o a la formas de adquisición de la propiedad, los que deben ser debatidos mediante la realización de actos procesales plenos, de trámite más amplio, sino que tan sólo se analiza cuál de las partes tiene un título que la habilite a poseer. (...). Y también, ha dejado establecido que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha</p>	<p><i>saber su significado</i>). Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>realización de actos procesales plenos, de trámite más amplio, sino que tan sólo se analiza cuál de las partes tiene un título que la habilite a poseer. (...). Y también, ha dejado establecido que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s)</i></p>				<p style="text-align: center;">X</p>						

<p>situación en la parte considerativa de la sentencia, al exponer las razones que justifican su decisión, y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes para sustentar su derecho, a ejercer la posesión inmediata es el que adolece de nulidad manifiesta. Aunado a ello, ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:</p> <p>1.- Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.</p> <p>2.- Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.</p> <p>3.- Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por restitución del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.</p> <p>4.- Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación</p>	<p><i>razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>No cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que lo tenía feneció (...) (Énfasis Agregado).</p> <p>8.- Ahora bien, en referencia al primer presupuesto que se señala en el considerando cuarto de la presente resolución [el derecho de propiedad del actor; o, el derecho que se tiene a la restitución de la posesión]; de la revisión de los actuados se aprecia que la parte demandante, doña A conjuntamente con AA, son propietarios del bien inmueble sito en el PP.JJ XX, del Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash; inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° XX – Sede Huaraz. (Ver folios 17).</p> <p>9.- Asimismo, del asiento XX de la Partida Registral N° PXX, se aprecia que los señores AA y AA, son copropietarios del bien debido a la transferencia por divorcio, adquiriendo el 50% de acciones y derechos cada uno.</p> <p>10.- Siendo así, es importante señalar que, nuestro Código Civil, en su Libro V, Sección III, Título II, Capítulo Quinto, Sub-capítulo II, con relación a los derechos y obligaciones de los copropietarios, ha establecido en su artículo 979°, que: Cualquier</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley. (Énfasis Agregado).</p> <p>17.- Finalmente, la demandada ha señalado en el decurso del proceso, que viene tramitando un proceso de prescripción adquisitiva en el Expediente N° 01065-2019-0-2501-JR-CI-03; de este modo, de la revisión del Sistema Integrado Judicial, se verifica que el citado proceso, actualmente, se encuentra en la etapa de trámite, sin que hasta la fecha de emisión de la presente resolución se haya emitido sentencia con calidad de cosa juzgada; por lo tanto, se corrobora que la demandada no cuenta con título que la habilite a poseer el bien materia de controversia; en ese sentido, a la luz de lo establecido en el numeral 5.6 de la regla quinta del IV Pleno Casatorio; y, habiéndose valorado las pruebas ofrecidas por las partes, se determina que dichos medios de prueba no logran generar suficiente convicción, respecto del derecho de la demandada para poseer el bien materia de Litis; máxime, si será en el proceso de prescripción adquisitiva donde se determine su derecho a usucapir.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04

<p>de DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA interpuesta por A contra doña B; en consecuencia, SE ORDENA a la parte demandada que CUMPLA con DESOCUPAR y RESTITUIR a la demandante, el inmueble ubicado en el PP.JJ XX (Guillermo Moore XX – Chimbote), inscrito en la Partida Registral N° PXX del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote; con costas y costos. Notifíquese a las partes y DEVUÉLVASE el expediente a su juzgado de origen. Juez Superior Ponente, C1. -</p> <p>SS. C, 1. C, 2. C, 3.</p>		<p>3. El pronunciamiento evidencia la aplicación del principio de congruencia respecto de las cuestiones debatidas en segunda instancia, demostrando coherencia con la fundamentación jurídica desarrollada por el órgano jurisdiccional. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia con las partes expositiva y considerativa de la sentencia, reflejando coherencia entre el análisis realizado y la fundamentación jurídica de la decisión final en segunda instancia.</p> <p>Si cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la redacción del pronunciamiento, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la decisión adoptada en segunda instancia. Si cumple</p>										
		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de la decisión adoptada, la cual se encuentra sustentada en la fundamentación jurídica desarrollada en la sentencia de segunda instancia. Si cumple</p>					X					

Descripción de la decisión		<p>2. El pronunciamiento evidencia una mención clara de lo que se decide u ordena, reflejando coherencia con la fundamentación jurídica del fallo emitido en segunda instancia. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién corresponde cumplir con la pretensión planteada, el derecho reclamado, la exoneración de una obligación o la aprobación o desaprobación de la consulta, conforme a la fundamentación jurídica establecida en la sentencia de segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa respecto al pago de costos y costas del proceso o su exoneración, en concordancia con la fundamentación jurídica del pronunciamiento judicial en segunda instancia. Si cumple</p> <p>5. Se evidencia claridad en la redacción de la decisión, permitiendo comprender adecuadamente la fundamentación jurídica que sustenta la resolución emitida en segunda instancia. Si cumple</p>											
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04

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

Anexo 06: Declaración jurada de integridad científica y conflictos de interés

Yo: Cabrera Lázaro Beatriz, identificada con Documento Nacional de Identidad (DNI) N.º 15422369, con domicilio en AA. HH Asunción 8 Mz W -1 Lt 07, en mi condición de: Autor / Investigador responsable / Coinvestigador / Asesor / Otro (especificar): Autora vinculado al proyecto de investigación titulado: FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00395-2020-0-2501-JR-CI-04, DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA, 2026

DECLARO BAJO JURAMENTO lo siguiente:

I. DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

1. Que el proyecto de investigación presentado ha sido elaborado respetando los principios de honestidad, veracidad, rigor metodológico, transparencia y responsabilidad científica, conforme al Reglamento de Integridad Científica de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.
2. Que los datos, resultados, fuentes bibliográficas, instrumentos y procedimientos metodológicos declarados en el proyecto son auténticos y verificables, y no han sido fabricados, falsificados ni manipulados.
3. Que me comprometo a ejecutar la investigación conforme a lo aprobado por el Comité de Ética de la Investigación (CEI), absteniéndome de realizar modificaciones sustanciales sin la autorización previa correspondiente.
4. Que respeto y respetaré los derechos de autor, la propiedad intelectual y las normas de citación académica vigentes, evitando toda forma de plagio, autoplagio o apropiación indebida.
5. Que conozco que cualquier infracción a los principios de integridad científica será evaluada conforme al Reglamento de Integridad Científica y demás normativa institucional aplicable.

II. DECLARACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

6. Que declaro haber evaluado la existencia de conflictos de interés reales, potenciales o aparentes que pudieran influir en el diseño, ejecución, análisis o difusión de los resultados de la investigación.
7. En relación con el proyecto de investigación señalado:

NO PRESENTO conflictos de interés.

SÍ PRESENTO conflictos de interés, los cuales describo a continuación:
(indicar la naturaleza del conflicto: económico, laboral, institucional, académico, personal u otro)

8. Que me comprometo a informar oportunamente al Comité de Ética de la Investigación cualquier situación sobreviniente que pudiera constituir un conflicto de interés durante el desarrollo de la investigación.

III. DECLARACIÓN FINAL

9. Que la información consignada en la presente declaración jurada es verdadera, completa y fidedigna, y que soy consciente de las responsabilidades administrativas, académicas y legales que se derivan de una declaración falsa u omisión deliberada.

10. Que autorizo al Comité de Ética de la Investigación y a las instancias competentes de la universidad a verificar la información declarada, en el marco de sus funciones.

Cañete, abril del 2026



CABRERA LÁZARO BEATRIZ
DNI: 15422369

Anexo 07: Evidencia de la ejecución de la investigación

