



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

**CALIDAD DE LA SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 02039-2021-0-2001-JR-
CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA. 2024**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
DERECHO CONSTITUCIONAL, CORPORATIVO Y AMBIENTAL

AUTOR
TUME FIESTAS, KENIA ROSADA
ORCID:0000-0002-0479-7083

ASESOR
JIMENEZ DOMINGUEZ, DIOGENES ARQUIMEDES
ORCID:0000-0002-5298-4078

CHIMBOTE-PERÚ
2024



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO

ACTA N° 0643-068-2024 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **15:00** horas del día **20** de **Noviembre** del **2024** y estando lo dispuesto en el Reglamento de Investigación (Versión Vigente) ULADECH-CATÓLICA en su Artículo 34º, los miembros del Jurado de Investigación de tesis de la Escuela Profesional de **DERECHO**, conformado por:

MARQUEZ GALARZA ISABEL DAFNE DALILA Presidente
USAQUI BARBARAN EDWARD Miembro
BARRAZA TORRES JENNY JUANA Miembro
Dr. JIMENEZ DOMINGUEZ DIOGENES ARQUIMEDES Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CALIDAD DE LA SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA. 2024**

Presentada Por :
(0806182393) **TUME FIESTAS KENIA ROSADA**

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

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

MARQUEZ GALARZA ISABEL DAFNE DALILA
Presidente

USAQUI BARBARAN EDWARD
Miembro

BARRAZA TORRES JENNY JUANA
Miembro

Dr. JIMENEZ DOMINGUEZ DIOGENES ARQUIMEDES
Asesor



CONSTANCIA DE EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD

La responsable de la Unidad de Integridad Científica, ha monitorizado la evaluación de la originalidad de la tesis titulada: CALIDAD DE LA SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA. 2024 Del (de la) estudiante TUME FIESTAS KENIA ROSADA, asesorado por JIMENEZ DOMINGUEZ DIOGENES ARQUIMEDES se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 0% 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, 31 de Agosto del 2026



Mgtr. Roxana Torres Guzman
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

DEDICATORIA

A mis padres, Dantor y Luisa:

Ustedes son la razón de mi esfuerzo incansable y mi inspiración diaria. Papá, tu trabajo arduo día y noche para cubrir los gastos de mi educación, y mamá, tu dedicación constante para apoyar en todo lo necesario, son sacrificios que valoro profundamente. Gracias a su amor y esfuerzo, he podido hacer realidad mi sueño de estudiar Derecho. Todo lo que he logrado es tanto mío como suyo. En el futuro, me comprometo a recompensar todo lo que han hecho y dado por mí. Gracias por creer en mí, por su sacrificio y por estar siempre a mi lado.

Kenia Rosada Tume Fiestas

AGRADECIMIENTO

Agradezco profundamente a Dios por concederme salud cada día, por iluminar mi camino en cada paso que doy y por bendecirme con una familia tan maravillosa que ha sido mi apoyo incondicional.

A ULADECH Católica, le extiendo mi más sincera gratitud por acogerme en sus aulas y brindarme una educación de calidad. Gracias a esta institución, he podido cumplir mis objetivos y avanzar en mi formación profesional. Su compromiso con la excelencia académica y el apoyo constante de sus docentes y administrativos han sido fundamentales para mi desarrollo personal y profesional.

Kenia Rosada Tume Fiestas

ÍNDICE GENERAL

Carátula.....	i
Acta de sustentación	ii
Constancia de originalidad	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento	v
Índice general	vi
Lista de tablas	ix
Resumen	x
Abstract.....	xi
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1.1. Descripción del problema.....	1
1.2. Formulación del problema.....	3
1.2.1. Problema general	3
1.2.2. Problemas específicos.....	3
1.3. Objetivos de la investigación.....	3
1.3.1. Objetivo General.....	3
1.3.2. Objetivos Específicos	3
1.4. Justificación de la investigación.....	4
II. MARCO TEÓRICO	5
2.1. Antecedentes.....	5
2.2. Bases teóricas	10
2.2.1. Bases teóricas sustantivas.....	10
2.2.1.1. Desalojo.....	10
2.2.1.1.1. Definición.....	10
2.2.1.1.2. Naturaleza jurídica	11
2.2.1.1.3. Tipos o clases de desalojo	12
2.2.1.2. Derecho de propiedad.....	13
2.2.1.2.1. Concepto de propiedad.....	13
2.2.1.2.2. Atributos de la propiedad	14
2.2.1.2.3. Derechos reales	16
2.2.1.2.4. Prescripción adquisitiva	16
2.2.1.3. Posesión.....	17

2.2.1.3.1.	Concepto de posesión.....	17
2.2.1.3.2.	Objeto de la posesión	18
2.2.1.3.3.	Elementos de la posesión	18
2.2.2.	Bases teóricas procesales.....	19
2.2.2.1.	Proceso	19
2.2.2.1.1.	Concepto.....	19
2.2.2.1.2.	Naturaleza.....	20
2.2.2.1.3.	Clases de procesos civiles	20
2.2.2.2.	Sujetos del proceso civil.....	22
2.2.2.2.1.	El juez.....	22
2.2.2.2.2.	Demandante.....	23
2.2.2.2.3.	Demandado.....	23
2.2.2.2.4.	Abogado	23
2.2.2.3.	La prueba.....	23
2.2.2.3.1.	Concepto.....	23
2.2.2.3.2.	Tipos de prueba	24
2.2.2.3.3.	Admisibilidad de la prueba	24
2.2.2.3.4.	Valoración de la prueba	24
2.2.2.3.5.	Carga de la prueba.....	25
2.2.2.4.	La sentencia.....	25
2.2.2.4.1.	Concepto.....	25
2.2.2.4.2.	Partes de la sentencia.....	26
2.2.2.4.3.	Motivación de las sentencias.....	27
2.2.2.5.	Medios impugnatorios.....	27
2.2.2.5.1.	Concepto.....	27
2.2.2.5.2.	Clases	28
2.2.2.5.2.1.	Recursos Remedio.....	28
2.2.2.5.2.2.	Recursos impugnatorios	31
2.3.	Marco conceptual	34
2.4.	Hipótesis.....	35
III.	METODOLOGÍA	36
3.1.	Nivel, Tipo y Diseño de Investigación	36
3.1.1.	Nivel de investigación	36

3.1.2. Tipo de investigación.....	36
3.1.3. Diseño de investigación.....	37
3.2. Población y muestra	37
3.2.1. Población	37
3.2.2. Muestra	37
3.3. Variables. Definición y Operacionalización	38
3.3.1. Variables	38
3.3.2. Definición de variables	38
3.3.3. Operacionalización de variables	38
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de información.....	39
3.4.1. Técnicas de investigación.....	39
3.4.2. Instrumentos de recolección de información.....	40
3.5. Método de análisis de datos.....	41
3.6. Aspectos éticos.....	42
IV.RESULTADOS.....	44
V. DISCUSIÓN	48
VI.CONCLUSIONES.....	49
VII.RECOMENDACIONES	50
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	51
ANEXOS.....	57
Anexo 01. Matriz de consistencia.....	57
Anexo 02. Sentencias examinadas – Evidencia empírica de la variable en estudio.....	59
Anexo 03. Definición y operacionalización de la variable.....	73
Anexo 04. Instrumento de recolección de información – Lista de cotejo	79
Anexo 05. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	85
Anexo 06. Documento de aprobación de institución para la recolección de información.....	106
Anexo 07. Declaración de compromiso ético y no plagio.....	107

LISTA DE TABLAS

Cuadro 1 Calidad de la sentencia de primera instancia.	44
Cuadro 2 Calidad de la sentencia de segunda instancia.	46

RESUMEN

La investigación, titulada “Calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024”, y se vincula a la línea de Derecho Constitucional, por abordar los derechos fundamentales previstos en la Constitución. Se planteó como problema principal: ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024? El objetivo general fue determinar la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente en estudio; el tipo de investigación fue documental, de nivel descriptivo y diseño no experimental y transversal; la población estuvo constituida por documentos judiciales relacionados con el caso, y se utilizó como instrumento una lista de cotejo para la recolección de datos. En base a los resultados se formularon las siguientes conclusiones: a) La sentencia de primera instancia presentó deficiencias en la parte expositiva, especialmente en la descripción de los hechos y la claridad de las normas aplicadas, lo que afecta la comprensión y uniformidad de los fallos judiciales. b) La sentencia de segunda instancia destacó por su alta calidad en todas las partes evaluadas (expositiva, considerativa y resolutive), lo que evidencia un análisis exhaustivo y una mejor fundamentación jurídica.

Palabras clave: Calidad, desalojo, ocupación precaria, motivación y sentencia

ABSTRACT

The research, entitled "Quality of the first and second instance judgment on eviction due to precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Judicial District of Piura. 2024", and is linked to the line of Constitutional Law, because it addresses the fundamental rights provided for in the Constitution. The main problem raised was: What is the quality of the first and second instance judgment on eviction due to precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Judicial District of Piura. 2024? The general objective was to determine the quality of the first and second instance judgment on eviction for precarious occupation, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in the case under study; the type of research was documentary, descriptive and non-experimental and transversal; the population consisted of judicial documents related to the case, and a checklist was used as an instrument for data collection. Based on the results, the following conclusions were formulated: a) The first instance judgment presented deficiencies in the expository part, especially in the description of the facts and the clarity of the applied norms, which affects the understanding and uniformity of the judicial rulings. b) The second instance judgment stood out for its high quality in all the evaluated parts (expository, consideration and resolution), which shows an exhaustive analysis and a better legal foundation.

Keywords: Quality, eviction, precarious occupation, motivation and sentence

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1.Descripción del problema

Según Pretel como refirió en la página web La Ley:

En el mes de abril fue aumentando el número de casos de arrendamientos *desalojados* de sus viviendas habituales por parte del propietario del inmueble, lo que lleva al propietario a realizar el intento o la concreción de desalojo es la falta de empatía o solidaridad para con su inquilino, lo que se agrava en tanto lo hace tomando la justicia por mano propia, incluso ejerciendo violencia. (2020, párr. 1)

Asimismo, Carreón (2020) señala que:

Los procesos de desalojo, en nuestro entorno social se ha vuelto una de las vías de poner fin a un conflicto relacionado al mejor derecho de la posesión de un bien, por lo que nuestra legislación nacional a fin de asegurar la ejecución de una sentencia anticipada ha regulado medidas cautelares que tienen una relación de instrumentalidad con el proceso principal, pues sirven a los fines de éste para asegurar la efectividad de la resolución que le ponga fin. (p. 119)

La configuración de la posesión precaria ha sido regulada en al Art. 911 del Código Civil Peruano dispone que un proceso de desalojo podrá ser promovido por quienes tengan derecho a la recuperación de la tenencia de inmuebles, contra todo aquel cuya obligación de restituirla fuere exigible.

Consideremos un punto importante, los procesos de desalojo deberían tener una durabilidad de cinco meses, pero en la realidad tardan más tiempo, eso sin contar la etapa de ejecución. Los jueces demoran hasta 30 días en calificar una demanda, excediéndose hasta 15 veces el plazo de 48 horas fijado por las normas procesales.

Este problema se debe a que existe excesiva carga procesal y esto se evidencia en los siguientes resultados del período Enero – Marzo del año 2021 según el Poder Judicial (2021):

En las Salas Superiores fueron 104,230 procesos de los cuales 96,265 (92.4%) corresponden a trámite y 7,965 (7.6%) procesos corresponden a ejecución. Mientras que en los Juzgados Especializados y Mixtos su carga procesal de procesos principales es de 1'700,717 procesos de los cuales 785,876 (46.2%) corresponde a Trámite y 914,841 (53.8%) en ejecución. En los Juzgados de Paz Letrados la carga

procesal es de 970,788, de los cuales 365,670 (37.7%) se encuentran en trámite y 605,118 (62.3%) en ejecución.

En Salas Superiores, a la especialidad Civil ingresaron 10,722 (31.3%) y resolvió 10,935 (31.2%) procesos, a la especialidad Laboral ingreso 14,559 (42.5%) y resolvió 13,632 (38.9%). En los Juzgados Especializados y Mixtos en la especialidad Familia ingresaron 69,879 (38.5%) y resolvió 74,500 (37.4%), a la especialidad Penal ingresaron 44,306 (24.4%) y resolvió 50,036 (25.1%) procesos.

En la dependencia jurisdiccional de Piura la carga procesal fue de 56,542 procesos judiciales en trámite, cuyo pendiente al inicio de año fue de 44,304, los ingresos durante el periodo 2021 fue de 12,238 y los procesos resueltos fue de 12,669 durante el año 2021.

El IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011) ha establecido una doctrina clara sobre lo que constituye la ocupación precaria y los derechos del propietario a recuperar su bien, sin embargo, en la práctica judicial, las sentencias emitidas en estos casos han sido objeto de críticas. A nivel nacional, los litigantes y especialistas en derecho civil han expresado que las resoluciones judiciales en materia de desalojo por ocupación precaria a menudo carecen de la fundamentación necesaria, lo que genera incertidumbre jurídica. Este déficit en la calidad de las sentencias es un factor que afecta no solo la efectividad de la justicia, sino también la confianza pública en el sistema judicial.

Diversos informes y estudios sobre la administración de justicia en el Perú han señalado que una de las principales quejas sobre la calidad de las sentencias se centra en la falta de una motivación adecuada y en la inconsistencia en la valoración de pruebas y títulos de posesión. Esto genera una situación en la que muchas de las sentencias son apeladas, lo que incrementa la carga procesal y retrasa la solución efectiva de los casos. En el Distrito Judicial de Piura, esta situación ha sido observada en numerosos casos de desalojo por ocupación precaria, donde tanto las sentencias de primera como de segunda instancia no siempre cumplen con los estándares normativos y doctrinales que se exigen para garantizar una decisión justa.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.
- b) ¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo General

Determinar la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024

1.3.2. Objetivos Específicos

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

y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

La calidad de las sentencias en los procesos de desalojo por ocupación precaria en el Distrito Judicial de Piura es un problema relevante y significativo que impacta directamente en la efectividad del sistema judicial y en la protección de los derechos de las partes involucradas. El problema específico que se investiga es la falta de fundamentación adecuada y coherente en las sentencias de primera y segunda instancia en estos casos, lo que resulta en fallos que no siempre reflejan una interpretación correcta y justa de la ley. Este problema afecta principalmente a los propietarios que buscan recuperar sus propiedades, ya que enfrentan demoras, costos adicionales y decisiones judiciales que pueden no ser justas ni equitativas. También afecta a los ocupantes precarios, quienes pueden ser desalojados sin una evaluación justa de su situación, lo que vulnera sus derechos fundamentales.

La falta de calidad en las sentencias genera incertidumbre jurídica, incrementa la posibilidad de apelaciones y erosiona la confianza en el sistema judicial. Por otro lado, una solución a este problema, que implique la mejora en la fundamentación de las sentencias, beneficiaría tanto a los propietarios como a los ocupantes. Los propietarios se verían favorecidos por decisiones más rápidas y equitativas, que permitirían la recuperación de sus propiedades sin las complicaciones actuales. Los ocupantes precarios, a su vez, se beneficiarían al garantizar que sus derechos sean considerados de manera justa y equitativa, protegiéndolos de desalojos arbitrarios.

La investigación también aporta significativamente a la disciplina del derecho constitucional, al evaluar cómo se están protegiendo o vulnerando los derechos fundamentales en las decisiones judiciales. Además, tiene relevancia en el derecho procesal, al identificar fallas y posibles mejoras en el proceso de toma de decisiones judiciales, y en el derecho civil, al abordar la problemática específica de los desalojos y la ocupación precaria. Con este estudio, se busca contribuir a un mejor entendimiento de los estándares de calidad que deben regir las sentencias judiciales y a la implementación de medidas que fortalezcan el sistema judicial en beneficio de la sociedad en su conjunto.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Antecedentes Internacionales

Lomaquis (2021) en su tesis de maestría de la Universidad Autónoma de Asunción, Paraguay titulada “Análisis del juicio de desalojo en los casos de incumplimiento de contrato de locación”, tuvo como objetivo analizar el procedimiento de desalojo en los casos de incumplimiento de contrato de locación en la República de Paraguay. La metodología utilizada fue de tipo descriptivo, con enfoque cualitativo, a través del estudio documental de fuentes primarias y secundarias. Presenta las siguientes conclusiones: 1) El Código Procesal Civil paraguayo otorga al locador, herramientas procesales para defender su propiedad en los casos en que el locatario no quiera abandonarla, ésta es un juicio especial de desalojo previsto a partir del art. 621 del Código Procesal Civil en adelante, con plazos reducidos en comparación con los plazos de un juicio ordinario, sin embargo como ya lo hemos mencionado previamente a lo largo del desarrollo de esta investigación, dicho proceso no representa la solución definitiva al problema ya que si bien los plazos son cortos los Tribunales nacionales no cuentan con la celeridad que el caso amerita. 2) Para que se haga efectiva la celeridad en la tramitación del juicio de desalojo reglado en nuestro código procesal civil es procedente la reducción sustancial de los plazos en cuanto a la contestación de la demanda y/o juicio de desalojo, periodo probatorio y tiempo máximo para sentencia en primera instancia y en segunda instancia.

Nicolás (2020) en su tesis de maestría de la Universidad Nacional de la Rioja, Argentina titulada “El juicio de desalojo y la tutela anticipada – su proyección en la Ley N° 3660 de locaciones urbanas de la Provincia de la Rioja”, tuvo como objetivo analizar el juicio de desalojo y la aplicación del Instituto de la Tutela Anticipada en el mismo, haciendo foco en los contratos de locación y más precisamente en las variables del vencimiento del contrato locativo y la falta de pago de alquileres. La metodología utilizada fue de tipo descriptivo – explicativo. Presenta las siguientes conclusiones: 1) El juicio de desalojo tiene una base de derecho de fondo y de forma, el cual el primero lo otorga las bases de actuación al segundo, y en relación a nuestro tema, el derecho de fondo le incumbe el aspecto contractual, mientras que el procesal ha posibilitado la actuación del juicio en los casos de intrusos. 2) Se debe agregar como variante, que la desocupación inmediata de un inmueble, debe contemplar la situación de los derechos humanos de niños, niñas, y adolescentes y de personas con

discapacidad, en virtud de la protección integral que contemplan los instrumentos internacionales dotados de rango Constitucional, a través de la vía procesal de comunicación previo a una orden de desalojo, para que tengan la posibilidad, no la solución misma u obligación de la misma, sino de contar con alguna oportunidad de solución que pueda brindar los organismos del Poder Ejecutivo, a través de áreas de niñez o discapacidad, al ser los entes dotados de competencia constitucional en relación a esta temática.

Lucaveche y Rojas (2019) en su tesis de licenciado de la Universidad de Chile titulada “Análisis jurisprudencial de los títulos que los Tribunales Superiores de Justicia han reconocido al precarista (2005-2018)”, tuvo como objetivo el realizar una recopilación y análisis de jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia que se pronuncian sobre la acción de precario, entre los años 2005 al año 2018. La metodología utilizada fue cualitativa y cuantitativa basados en una muestra de 100 sentencias judiciales. Presenta las siguientes conclusiones: 1) Si bien, la jurisprudencia considera que el título debe vincular al precarista con el dueño o con el bien, esto es un criterio que se presta para interpretaciones muy disímiles, pasando por alto en muchas ocasiones si efectivamente el título que se invoca es oponible o no al dueño del bien. Claramente, no se deberían generar conflictos ante un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente jurídico emanado del mismo propietario, pero cuando el título no emana de éste las circunstancias se tornan más ambiguas y da lugar a disímiles fallos por parte de la judicatura. 2) Puede apreciarse en las sentencias analizadas que en varias ocasiones las acciones fueron rechazadas no sólo por falta de fundamentos o de prueba, sino que debido a que la Corte estimó que la acción de precario no constituía la vía idónea para dirigirse en contra de quien detentaba el bien. Rescatamos la tendencia de los tribunales a rechazar la aplicación de la acción de precario cuando existan otras acciones adecuadas para resolver el conflicto, tales como la situación en que el precarista se defiende alegando la posesión del bien discutido, ya que corresponde a un juicio de lato conocimiento de reivindicación y no a un procedimiento sumario, o cuando el demandado se defiende alegando la existencia de un contrato y se ordena proceder de acuerdo a la acción relativa a los derechos personales que emanan del mismo. Nos resulta más lógico preferir los remedios que la ley otorga respecto de cada contrato y considerar la acción de precario como residual, a pesar de que en la realidad no ocurra. Esto genera el problema práctico de que, en razón de su procedimiento, no se dé una etapa de discusión que sea suficiente para la correcta presentación del conflicto ante el tribunal, lo que termina con

una sentencia que rechaza la acción de precario, reconociendo al precarista un título que no necesariamente debería serle concedido.

2.1.2. Antecedentes Nacionales

Acuña (2023) en sus tesis de grado de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo titulada “Límites del derecho a la posesión del propietario ponderando el peligro del pariente insolvente en el desalojo por ocupación precaria”, tuvo como objetivo determinar en qué casos sí se debe ponderar el derecho del pariente insolvente sobre el derecho de posesión del propietario en el desalojo por ocupación precaria. La metodología utilizada fue de tipo cualitativo y tipo documental. Presenta las siguientes conclusiones: 1) El derecho de propiedad es el poder jurídico que posee una persona sobre un bien, por ende es la facultad que permite al propietario reivindicar el bien si por algún motivo el propietario no tiene la posesión inmediata del inmueble, por lo que tendrá expedito su derecho para recuperar la posesión y de exigir al poseedor inmediato la entrega del bien, entonces, el derecho del propietario sería que sus bienes se encuentren bajo su control y por ende bajo su posesión ya que el derecho de posesión garantiza el cumplimiento cabal de los demás atributos del derecho de propiedad como lo es usar y disfrutar el bien además de poder disponer de él. 2) El estado protege a las familias ya que la familia es la base de la sociedad pues se erige como la piedra angular sobre la que se sustentan los demás derechos reconocidos, ello a finde protegerla y dotarla de los instrumentos necesarios para su permanencia y desarrollo, por ello el estado da lineamientos respecto al apoyo y protección a los integrantes del grupo familiar, teniendo como fundamento el deber de solidaridad, cuidado y protección en y entre los parientes, y teniendo en cuenta la especial situación de vulnerabilidad del insolvente; además del derecho humanitario.

Millones (2023) en su tesis de grado de la Universidad Científica del Perú, Loreto titulada “Desalojo por ocupante precario: Titularidad de la propiedad o restitución de la posesión - Casación N° 783-2017 - Huánuco”, tuvo como objetivo determinar el grado de vulneración al derecho a la debida motivación en las sentencias judiciales de casos de desalojo por ocupación precaria, utilizando como ejemplo la Casación N.º 783-2017 - Huánuco, con el fin de identificar y comprender las deficiencias en la fundamentación y aplicación de las normas legales pertinentes. La metodología utilizada fue de tipo cualitativo. Presenta las siguientes conclusiones: 1) Se evidenció una incongruencia en las sentencias de

vista, ya que, si bien se establece que en el caso de desalojo por ocupación precaria no se discute el derecho a la propiedad, sino el derecho a la restitución de la posesión se omitió analizar de manera adecuada el contenido del artículo 2013 del Código Civil, que establece la presunción de certeza y los efectos jurídicos de la inscripción. Esta omisión afecta la coherencia y fundamentación de la decisión judicial. 2) a falta de una motivación adecuada en las sentencias judiciales de desalojo por ocupación precaria genera incertidumbre y vulnera el derecho a la protección judicial y derechos constitucionalmente protegidos, especialmente cuando se omite responder de manera congruente a las pretensiones y argumentos planteados por las partes, lo cual puede ocasionar injusticias y afectar la confianza en el sistema de justicia.

Ruíz (2022) en su tesis de grado de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Chimbote, titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10; Distrito Judicial de Arequipa - Arequipa. 2022”, tuvo como objetivo Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01149- 2019-0-0401-JR-CI-10, del Distrito Judicial de Arequipa - Arequipa. 2022. La metodología utilizada fue mixta, es decir cualitativa y cuantitativa. Presenta las siguientes conclusiones: 1) Ambas sentencias obtuvieron un valor comprendido en el nivel de muy alta, asimismo, en ambas se observaron que el criterio o la decisión adoptada frente a las pretensiones planteadas por las partes, tuvieron como decisión muy clara, pues ambas se amparan al petitorio sobre desalojo por ocupación precaria. 2) En tal sentido, los resultados reflejan que las resoluciones dictadas por los magistrados tuvieron una calidad muy alta, puesto que obtuvo sentencias debidamente motivadas, y profundizaron las pruebas aportadas por las partes en el proceso judicial, usando un lenguaje sencillo apoyándose en doctrina, normas, jurisprudencias, aplicando su sana crítica y las máximas de experiencia para tener una adecuada y legal sentencia.

2.1.3. Antecedentes Locales

Grados (2024) en su tesis de grado de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; Distrito Judicial de Piura

- Piura, 2023”, tuvo como objetivo determinar la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00017-2020-0-2001-JM-CI- 02, Distrito Judicial de Piura – Piura. 2023. La metodología utilizada fue de nivel exploratorio y descriptiva. Presenta las siguientes conclusiones: 1) La calidad de sentencia de primera instancia fue de rango de alta calidad porque después de revisar la sentencia y verificar los parámetros se cumplieron de acuerdo a la introducción y la postura de las partes, así como a identificación de órganos judiciales, sin embargos en la motivación de los hechos, no se tomó en cuenta lo expuesto por una de las partes, el asunto materia de judicialización. 2) La calidad de sentencia de segunda instancia fue de rango de alta calidad porque se cumplieron todos los indicadores tanto en la motivación de los hechos como del derecho, las normas aplicadas fueron acorde al proceso, asimismo la jurisprudencia y la doctrina, como se puede apreciar en los cuadros de resultados y sentencias adjuntadas.

Alban (2023) en su tesis de grado de la Universidad Cesar Vallejo, titulada “El derecho de retención como título para poseer en el proceso de desalojo contra familiares en el sistema jurídico peruano, 2023”, tuvo como objetivo determinar si existen fundamentos jurídicos para invocar el derecho de retención como título para poseer en el proceso de desalojo entre familiares en el sistema jurídico peruano 2023. La metodología utilizada fue de enfoque cuantitativo, diseño básico y no experimental. Presenta las siguientes conclusiones: 1) o deben existir fundamentos jurídicos que sean suficientes para invocar el Derecho de Retención como parte de las acreencias generadas por la obligación alimentaria, siendo que esta siempre prima ante cualquier clase de obligación, por tratarse de menores de edad, personas que no pueden cuidar de sí mismo, sino que necesitan que sus progenitores cumplan con sus obligaciones de cuidado y protección. 2) El derecho alimentario, tiene como fuente el parentesco o voluntad, se constituye por persona denominada acreedor alimentario, quien debe proveer lo requerido para su subsistencia de acuerdo a sus posibilidades económicas, es decir, que los vínculos familiares si constituyen título para poseer pudiendo rechazar la acción de desalojo, siempre y cuando se desencadene de relaciones familiares existentes, no las que ya hayan culminado.

Soto (2019) en su tesis de maestría de la Universidad de Piura, titulada “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento

futuro”, tuvo como objetivo estudiar el proceso de desalojo que se activa en base a la novísima institución a la cláusula de allanamiento futuro, que es procedimiento especial de desalojo mediante la Ley N° 30201, a efectos de probar la posición, que pese al fin proyectado, está generando no solo incertidumbre sino que, además, disminuye la expectativa de utilidad en el empleo de la referida cláusula. La metodología utilizada fue no experimental, enfoque descriptivo y de estudio documental. Presenta las siguientes conclusiones: 1) La investigación ejecutada es una de las primeras que procura evidenciar la urgente necesidad de reflexión sobre el régimen de los mecanismos para recuperar la posesión de los bienes, pues, tras ello está un derecho fundamental, como es el de la tutela jurisdiccional efectiva. 2) Surge la necesidad de uniformizar aquella variedad de criterios en materia de competencia, estableciendo la existencia de un solo proceso judicial para las pretensiones de restitución de la posesión de bienes inmuebles, indistintamente de la cuantía, ausencia o presencia de fuente obligacional, etc., todo ello ante la necesidad de ofrecer plena seguridad jurídica al momento de ejercitar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

2.2.Bases teóricas

2.2.1. Bases teóricas sustantivas

2.2.1.1.Desalojo

2.2.1.1.1. Definición

El desalojo es el proceso legal mediante el cual se recupera la posesión de un inmueble que está ocupado por una persona sin el derecho de permanecer en él, ya sea por incumplimiento de contrato, falta de pago u otra causal establecida por la ley. Este procedimiento asegura que el propietario o arrendador pueda establecer el control sobre su propiedad, protegiendo su derecho de uso y disposición del bien. Desde el punto de vista de Ledesma (2008):

El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. (p. 961)

Ledesma menciona la ocupación por parte de personas que carecen de un título legal, lo cual aclara que el desalojo es un mecanismo de defensa de la propiedad frente a ocupaciones ilegítimas, ya sea por incumplimiento contractual o por situaciones de

precariedad. Esto implica que el desalojo es una herramienta esencial para salvaguardar los derechos de los propietarios y asegurar el orden en las relaciones de tenencia de bienes inmuebles.

Sin embargo, la definición también puede invitar a reflexionar sobre la necesidad de equilibrar la protección de los derechos de los propietarios con las consideraciones humanitarias hacia los ocupantes, especialmente en situaciones de vulnerabilidad. Así, se debe garantizar que el proceso de desalojo se lleve a cabo de manera justa y equitativa, respetando los derechos de todas las partes involucradas. En resumen, la perspectiva de Ledesma, combinada con la definición general del desalojo, ofrece un marco claro para entender este procedimiento, al mismo tiempo que plantea un desafío sobre la manera de abordarlo en la práctica.

2.2.1.1.2. Naturaleza jurídica

La naturaleza jurídica del desalojo se puede analizar desde distintas perspectivas, cada una de las cuales resalta diferentes aspectos de este proceso legal:

- 1. Derecho Civil:** En esta rama, el desalojo está relacionado con el derecho de propiedad, que establece que el propietario tiene derecho a usar y disfrutar de su bien. La acción de desalojo surge cuando un inmueble es ocupado por una persona sin título que lo justifique.

Esto se basa en el artículo 923° del Código Civil, que define el derecho de propiedad como el poder de usar, disfrutar, disponer o reivindicar un bien, y permite al propietario reclamar su inmueble de quien lo ocupa sin autorización. (Código Civil Peruano, 2019)

- 2. Derecho Procesal Civil:** Desde este ámbito, el desalojo se configura como un procedimiento judicial que busca la restitución de un inmueble ocupado ilegalmente. El Código Procesal Civil establece las acciones necesarias para llevar a cabo el desalojo, garantizando el respeto a los derechos de las partes involucradas.

En particular, el artículo 594° del Código Procesal Civil regula el procedimiento para las demandas de desalojo, estableciendo las condiciones bajo las cuales se debe llevar a cabo. (Código Procesal Civil Peruano, 2019)

- 3. Derecho constitucional:** En esta rama del derecho, el desalojo se relaciona con el derecho a la propiedad y el derecho a un debido proceso. La Constitución Política del Perú protege la propiedad privada y establece que nadie puede ser privado de su propiedad sin un procedimiento legal. Esto significa que el proceso de desalojo debe respetar los derechos de los ocupantes y llevarse a cabo de manera justa y equitativa.

2.2.1.1.3. Tipos o clases de desalojo

2.2.1.1.3.1.Desalojo por vencimiento de contrato

El desalojo por vencimiento de contrato es un procedimiento legal que permite al arrendador recuperar el inmueble arrendado cuando el plazo del contrato de arrendamiento ha expirado y el arrendatario no desocupa el bien voluntariamente. Este tipo de desalojo se fundamenta en el artículo 1697° del Código Civil Peruano, que establece que los contratos de arrendamiento tienen una duración definida y que, una vez concluido el plazo acordado, las obligaciones contractuales cesan, salvo que exista renovación expresa o tácita.

En este contexto, el arrendador puede acudir al poder judicial para solicitar el desalojo del inmueble, siempre que se acredite el vencimiento del contrato mediante el documento contractual o las condiciones pactadas. Este procedimiento se regula además por el artículo 593° del Código Procesal Civil, que detalla las causales y el proceso correspondiente. Se considera una medida destinada a proteger derechos de propiedad del arrendador y asegurar el uso adecuado de los bienes arrendados, evitando ocupaciones arbitrarias una vez concluido el vínculo contractual.

2.2.1.1.3.2.Desalojo por falta de pago

El desalojo por falta de pago es un mecanismo legal mediante el cual el arrendador puede solicitar la restitución de un inmueble cuando el arrendatario incumple con su obligación de pagar la renta pactada en el contrato de arrendamiento. En el marco de la legislación peruana, este procedimiento se encuentra regulado por el artículo 1695 del Código Civil, que establece que el arrendatario debe cumplir puntualmente con el pago de la renta como condición esencial del contrato.

El proceso de desalojo por falta de pago está normado también por el artículo 593 del Código Procesal Civil y exige que el arrendador demuestre el incumplimiento a través de pruebas documentales, como el contrato de arrendamiento y la falta de recibos o

comprobantes de pago. En algunos casos, la normativa permite subsanar la mora si el arrendatario realiza el pago pendiente antes de que se emita sentencia.

Este tipo de desalojo busca garantizar la protección de los derechos del arrendador, equilibrando su derecho a percibir la contraprestación económica por el uso del inmueble con la necesidad de evitar ocupaciones injustas o perjudiciales para el propietario.

2.2.1.1.3.3.Desalojo por ocupación precaria

El desalojo por ocupación precaria es un procedimiento legal mediante el cual el propietario o poseedor legítimo de un inmueble busca recuperar la posesión de este cuando es ocupado sin título válido que justifique su uso. En la legislación peruana, el artículo 911° del Código Civil regula la ocupación precaria, definiéndola como la posesión de un bien sin contrato, derecho o autorización que legitime dicha ocupación.

Este tipo de desalojo se tramita principalmente mediante un proceso sumarísimo, dado que busca la restitución inmediata del bien. Para proceder con este desalojo, el demandante debe acreditar su condición de propietario o poseedor legítimo, mientras que el ocupante debe demostrar que tiene un título válido para justificar su permanencia en el inmueble. Si no logra hacerlo, se configura la ocupación precaria.

El desalojo por ocupación precaria tiene como objetivo proteger el derecho de propiedad, evitando que terceros utilicen o se apropien de bienes ajenos sin fundamento legal. Este mecanismo refuerza la seguridad jurídica y desincentiva la ocupación arbitraria de inmuebles.

2.2.1.2.Derecho de propiedad

2.2.1.2.1. Concepto de propiedad

La propiedad es el derecho que faculta a una persona o entidad usar, gozar y disponer de un bien de manera exclusiva, dentro del marco permitido por la ley. Este derecho consiste que el propietario tenga la facultad de decidir sobre el uso, la transformación, venta o cualquier otra disposición del bien, así como la posibilidad de excluir a otros de su utilización. Campos (2022) afirmó que:

La propiedad es por naturaleza el derecho real más importante, no solo desde el punto de vista jurídico; pues corresponde al orden jurídico garantizar, proteger y dar

seguridad a los propietarios, de tal manera que se les permita usar, beneficiarse de los frutos y hasta abusar del bien del cual son propietarios. (p. 167)

La definición que ofrece Campos resalta el carácter fundamental de la propiedad como un derecho real clave, no solo desde el ámbito jurídico, sino también en términos de su importancia social y económica. El autor al referirse a la propiedad como el “derecho real más importante”, sugiere que el sistema jurídico debe priorizar su protección y seguridad de los propietarios.

El aspecto que más llama la atención de esta definición es que hace mención del “derecho a abusar” del bien, lo cual indica que el propietario tiene casi plena libertad para usar su propiedad como desee, siempre y cuando no infrinja normas legales o los derechos de terceros. No obstante, este enfoque puede generar cuestionamientos desde una perspectiva social y ética, ya que actualmente se promueve la función social de la propiedad y se reconoce que el derecho de propiedad debe tener ciertos límites para proteger intereses colectivos o medioambientales.

2.2.1.2.2. Atributos de la propiedad

Para entender completamente el alcance del derecho de propiedad, es importante analizar sus atributos esenciales, los cuales permiten definir su naturaleza y las facultades que confiere al propietario. Estos atributos son los que le otorgan contenido y establecen los alcances de este derecho en diversos contextos jurídicos y sociales, permitiendo que el propietario no solo disponga del bien, sino que también lo use, lo goce o disfrute, tenga la capacidad de disposición y pueda ejercer su derecho de reivindicación en caso de pérdida o despojo.

2.2.1.2.2.1. Uso

Arias-Schreiber (2011) considera que:

El derecho de usar o *ius utendi* es aquel en virtud del cual el propietario utiliza el bien de conformidad con su naturaleza o destino. Este atributo presupone, desde luego, el derecho a poseer o *ius possidendi*, pues es la manera como el propietario ejercita los demás atributos y sin ella no puede beneficiarse del bien. (p. 190)

El uso es el atributo que permite al propietario servirse del bien según su propósito y naturaleza. Este derecho implica que el propietario puede utilizar el bien de la forma que

mejor considere para satisfacer sus necesidades o intereses, siempre que respete las normativas y derechos de terceros. El uso se fundamenta en la posesión y establece la relación activa del propietario con el objeto, posibilitando el ejercicio de otros derechos.

2.2.1.2.2.2.Goce o disfrute

Arias-Schreiber (2011) afirma que “el derecho de gozar o disfrutar es aquel por el cual el dueño obtiene para sí el aprovechamiento del bien, se trate de sus frutos como de sus productos e incluye su consumo, cuando el bien es consumible” (p. 190).

El goce o disfrute concede al propietario extraer los beneficios económicos o utilitarios que el bien pueda generar, ya sea a través de ingresos regulares o de los productos que genere con su uso. Este derecho va mas allá de simplemente poseer el bien, pues implica aprovechar sus ventajas en función de las necesidades del propietario, quien puede utilizarlas o consumirlas de acuerdo a su conveniencia.

2.2.1.2.2.3.Disposición

Arias-Schreiber (2011) afirma que:

El derecho a disponer o *ius abutendi* es el más caracterizado y típico de los atributos del dominio, pues el uso y el goce son actos de administración, por cuya virtud el dueño tiene la libertad de disposición tanto material como jurídica, consumiéndolos, afectándolos, desmembrándolos o desprendiéndose de ellos a título oneroso o gratuito. (p. 191)

La disposición otorga al propietario la facultad de decidir sobre el destino final del bien, pudiendo transferirlo, modificarlo o incluso deshacerse de él. Este atributo es la manifestación más plena de dominio, ya que permite al propietario cambiar la naturaleza jurídica o física del bien, por ejemplo, a través de la venta, donación, transformación o destrucción en función de sus intereses.

2.2.1.2.2.4.Reivindicación

Arias-Schreiber (2011) menciona que “es aquella mediante la cual el propietario recurre a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno a derecho” (p. 190).

La reivindicación es el derecho que permite al propietario exigir la recuperación de su bien cuando ha sido privado de él por un tercero. Este atributo habilita al propietario para recurrir a mecanismos legales que le restituyan su posesión legítima, protegiendo su dominio y evitando cualquier interferencia no autorizada. La reivindicación es, en esencia, una defensa de la propiedad frente a cualquier ocupación o usurpación.

2.2.1.2.3. Derechos reales

Los derechos reales se definen como la capacidad que tiene una persona para ejercer un poder directo e inmediato sobre un bien, permitiéndole disponer de él y disfrutarlo sin la interferencia de terceros. Campos (2022) afirma que:

Es la facultad que concede a la persona un poder directo e inmediato sobre una cosa para disponer y gozar de ella, con exclusión de los demás, y que trae, para los que no son titulares del derecho, la obligación de abstenerse de perturbar al titular en el goce de este derecho real. (p. 35)

Mientras que Álvarez (2015) opina que “se caracterizan porque su titular puede ejercer el poder que el derecho confiere directamente sobre las cosas, objeto del derecho, y esta relación de inmediatividad con la cosa se traduce en un deber general de respeto” (p. 44).

Ambas opiniones resaltan la protección y garantía que el ordenamiento jurídico otorga al titular de un derecho real, estableciendo una relación de dominio que excluye a otros. Estoy de acuerdo con ambas perspectivas, ya que reflejan la esencia de los derechos reales al enfatizar tanto el control directo sobre el bien como la necesidad de respeto y no interferencia por parte de terceros.

2.2.1.2.4. Prescripción adquisitiva

Para Avendaño y Avendaño (2017) “es un modo de adquisición del derecho de propiedad, mediante la posesión de un bien durante un tiempo, de manera continua, pacífica, pública y como propietario” (p. 84).

Desde mi punto de vista, la prescripción adquisitiva es un mecanismo importante en el derecho civil porque permite regularizar situaciones de hecho que, de otra forma, quedarían en un estado de incertidumbre legal. Este proceso no solo beneficia al poseedor, sino que también contribuye a la seguridad jurídica al evitar que las propiedades

permanezcan en un limbo legal por largos periodos. Es una forma de reconocer la realidad de la ocupación y uso efectivo del bien.

2.2.1.3.Posesión

2.2.1.3.1. Concepto de posesión

Álvarez (2015) afirma que:

Podemos enfocar la posesión desde una triple perspectiva: en primer lugar, la posesión es la materialidad de la tenencia de una cosa (que delimita también la cosa misma; por ejemplo, la extensión de la finca y el contenido del ejercicio de un derecho); en segundo lugar es un derecho: la posesión es el derecho de goce, disfrute y recuperación de cosa, fundado en una apariencia social que otorga la mera detentación de una cosa; en tercer lugar, procesalmente la posesión presume la propiedad y se dice que es un título de propiedad, y es también un medio de publicidad y prueba de la misma, quien pretende tener un mejor derecho a poseer que el detentador debe probarlo. (p. 90)

Por otro lado, Gonzáles (2011) indica que la posesión “es toda situación en la que un sujeto ejerce el control autónomo y voluntario sobre un bien, destinado a tenerlo para sí con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial” (p. 81).

Estoy de acuerdo con la visión de ambos autores, ya que complementan la comprensión integral de la posesión. Álvarez resalta su triple dimensión: como un hecho material, un derecho y una presunción procesal de propiedad, subrayando la importancia de la posesión no solo en la relación directa con la cosa sino también en el ámbito jurídico y probatorio. Por otro lado, Gonzáles enfatiza el carácter autónomo y voluntario del control, destacando la permanencia y el objetivo de uso y disfrute, lo cual añade una perspectiva práctica y funcional a la teoría de la posesión.

En mi opinión, la posesión debe entenderse como una figura que trasciende la simple tenencia de un bien; implica un conjunto de derechos y deberes que reconocen al poseedor una posición jurídica con relevancia tanto en el uso como en la protección legal de la cosa. Ambas definiciones convergen al destacar la posesión como un elemento clave en la relación entre el individuo y el objeto de posesión, con implicaciones materiales, jurídicas y probatorias.

2.2.1.3.2. Objeto de la posesión

Álvarez (2017) afirma que:

Los derechos personales no pueden ser objeto de posesión, pues ni se adquieren por usucapión ni tienen defensa interdictal ni la liquidación de su disfrute puede hacerse por el régimen liquidatorio de los estados posesorios. Por ello, en el campo del derecho privado, el objeto de la posesión se extiende principalmente a la propiedad y derechos reales y solo excepcionalmente a los derechos personales por analogía o ficción con los derechos reales. (p. 94)

Estoy de acuerdo con la apreciación de Álvarez, ya que delimita con claridad el alcance de la posesión en el ámbito jurídico y destaca que esta se aplica principalmente a la propiedad y a los derechos reales, quedando los derechos personales fuera de dicho alcance. Su análisis subraya la naturaleza tangible de los derechos que pueden ser objeto de posesión, en contraposición a la naturaleza abstracta de los derechos personales.

En mi opinión, la posesión implica la capacidad de ejercer un control directo y efectivo sobre un bien, lo cual está en línea con la exclusión de los derechos personales, ya que estos no permiten esa clase de control ni disfrutan de los mismos mecanismos de protección que los derechos reales. Por lo tanto, el objeto de la posesión se enfoca en bienes y derechos que reflejan una relación de dominio físico y jurídico.

2.2.1.3.3. Elementos de la posesión

2.2.1.3.3.1. El *corpus*

Avendaño V. y Avendaño A. (2017) consideran que este elemento:

Supone el contacto físico con la cosa. Este contacto concurre generalmente con otro hecho: la posibilidad material de hacer de la cosa lo que se quiere, sin injerencia extraña. Puede ocurrir, sin embargo, que exista la facultad de disponer de la cosa sin que medie contacto. (p. 29)

Estoy de acuerdo con la afirmación de los autores, ya que el *corpus* es un componente fundamental que representa el control físico o la capacidad de ejercer dominio sobre un bien. Este elemento enfatiza que la posesión puede existir incluso cuando no hay un contacto directo constante, siempre y cuando se mantenga la posibilidad de disponer de la cosa libre de interferencias externas.

2.2.1.3.3.2.El *animus domini*

Por otro lado, respecto al *animus domini*, Avendaño V. y Avendaño A. (2017) explican que:

Es una actitud, un comportamiento, no es una creencia. El usurpador de una casa sabe que no es propietario, pero se comporta como si lo fuera. En cambio, un arrendatario no se comporta como propietario porque reconoce la propiedad de aquel a quien le paga la renta. El usurpador tiene *animus domini*, el arrendatario no. El usurpador puede adquirir por prescripción la propiedad del bien que ocupa, el arrendatario no. (p. 87)

Considero que la distinción planteada por los autores entre el *animus domini* y el comportamiento de un arrendatario es clara y acertada. Resalta que el *animus domini* se manifiesta en la intención de poseer como propietario, lo cual es clave para la prescripción adquisitiva. Esta diferencia permite comprender la posesión no solo como una acción física sino también como un estado mental y una disposición de actuar sobre el bien con un propósito de dominio.

2.2.2. Bases teóricas procesales

2.2.2.1.Proceso

2.2.2.1.1. Concepto

Águila (2010) menciona que el proceso “es un medio pacífico y dialectico de solución de conflictos formado por actos de una serie lógica y consecucional (afirmación, negación, confirmación, alegación) conectadas entre sí por la autoridad judicial con la finalidad de obtener una decisión: la sentencia” (p. 17).

Desde mi perspectiva, el proceso es esencial en un estado de derecho, ya que proporciona un marco formal y seguro para la resolución de disputas. No solo busca una solución legal, sino que también promueve la convivencia pacífica al ofrecer un método alternativo al uso de la fuerza o la autojusticia. La lógica y secuencia que caracteriza al proceso permite garantizar que la decisión final, la sentencia, sea producto de un análisis objetivo y justificado, lo cual refuerza la confianza en el sistema judicial.

2.2.2.1.2. Naturaleza

Ovalle (2005) señala que:

En términos generales, las teorías privatistas han tratado de explicar la naturaleza del proceso ubicándolo dentro de figuras conocidas del derecho privado, como el contrato o el cuasicontrato; las teorías publicistas, en cambio, han considerado que el proceso constituye por sí solo una categoría especial dentro del derecho público ya sea que se trate de una relación jurídica o bien de una serie de situaciones jurídicas. (p. 183)

El proceso, en mi opinión, tiene un carácter mixto que no puede encasillarse estrictamente en las categorías de derecho privado o público. Por un lado, las partes que intervienen en un litigio ejercen derechos que son individuales, como ocurre en las relaciones privadas. Sin embargo, el proceso en sí no existiría sin la intervención de un órgano jurisdiccional, el cual es una manifestación del poder estatal, con una finalidad que trasciende los intereses individuales y busca garantizar el orden social y la justicia. Por tanto, el proceso debe analizarse como un mecanismo donde se articulan intereses privados bajo un marco de supervisión y control público.

Por "naturaleza del proceso" entiendo que se trata de identificar el carácter esencial del proceso judicial: su fundamento, objetivos y cómo encaja dentro de las distintas ramas del derecho. Este análisis permite comprender mejor su finalidad y sus implicancias en el sistema jurídico.

2.2.2.1.3. Clases de procesos civiles

2.2.2.1.3.1.El proceso de conocimiento

Idrogo (2013) considera que el proceso de conocimiento:

Es el conjunto de actos procesales coordinados, sistematizados y lógicos que orienta a los procesos contenciosos (abreviado, sumarísimo, cautelar y de ejecución) y no contenciosos en materia civil y por analogía, a falta de norma expresa, a otros procesos ya sean contencioso administrativo, de familia, laborales y otros que se creen por la ciencia personal. (p. 102)

En el Perú, el proceso de conocimiento es utilizado para la solución de conflictos de mayor complejidad y de naturaleza patrimonial o de derechos que requieran un examen profundo de hechos y pruebas. Este tipo de proceso implica etapas claramente definidas: la

demanda, la contestación, la audiencia de pruebas y finalmente la sentencia. Es en este tipo de proceso donde se garantiza el derecho a la defensa y se respeta el principio de contradicción, permitiendo que ambas partes puedan exponer y sustentar sus posiciones.

El proceso de conocimiento es esencial para garantizar una adecuada administración de justicia, ya que permite al juez desarrollar un análisis profundo y objetivo antes de tomar una decisión. Este procedimiento promueve la justicia al asegurar que todas las pruebas sean valoradas conforme a las reglas de la sana crítica establecidas en el Código Procesal Civil. Asimismo, la posibilidad de apelación que ofrece el proceso de conocimiento en caso de una parte no estar conforme con la decisión, subraya su importancia como un mecanismo que respeta las garantías procesales y protege los derechos de los litigantes.

2.2.2.1.3.2.El proceso abreviado

En el contexto del derecho procesal civil peruano, el proceso abreviado ocupa un lugar intermedio entre los procesos de conocimiento y los sumarísimos, tanto en términos de complejidad como de plazos procesales. De acuerdo con Tantaleán (2016):

Las causas analizadas en un proceso abreviado, según el esquema de nuestro legislador, no son causas tan complejas como las conocidas en el proceso extenso de conocimiento, pero tampoco se trata de causas muy simples o urgentísimas como las ventiladas en el proceso sumarísimo. Las materias examinadas en el proceso abreviado requieren de algunas pruebas que necesitan algo más de tiempo para su consecución, por lo que la elaboración de la demanda y su contestación también necesitan de algo más de detenimiento, motivo por el cual los plazos requieren ser más extendidos que los fijados para la vía sumarísima. (p. 81)

El proceso abreviado, regulado en el Código Procesal Civil del Perú, se caracteriza por contemplar una duración intermedia de plazos procesales. Por ejemplo, los plazos de presentación de pruebas y la emisión de resoluciones son más amplios que en el proceso sumarísimo, lo cual permite un análisis más profundo de las pruebas. Este proceso es utilizado para resolver asuntos que, aunque no tan complejos como los del proceso de conocimiento, requieren de un examen detallado que respalde la justicia de la resolución final. Los asuntos comunes en el proceso abreviado pueden incluir, entre otros, demandas de resolución de contratos, divisiones y particiones de bienes, ejecución de garantías, y desalojo por ocupación indebida.

2.2.2.1.3.3.El proceso sumarísimo

Águila (2010) considera que el proceso sumarísimo es:

La vía procedimental en que se ventilan controversias en las que es urgente la tutela jurisdiccional. Tiene los plazos más cortos de los procesos de cognición. El saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de pruebas se concentran en una audiencia única. (p. 24)

En el contexto de su aplicación, el proceso sumarísimo es idóneo para resolver controversias que requieren una respuesta rápida y eficaz del sistema judicial. Este procedimiento se utiliza en asuntos que, por su urgencia y simplicidad, no justifican la tramitación de un proceso más extenso como el proceso abreviado o de conocimiento. Las demandas que se suelen presentar en esta vía incluyen procesos de desalojo por ocupación indebida, interdictos, y medidas cautelares urgentes, entre otros.

El proceso sumarísimo se encuentra regulado en el Código Procesal Civil del Perú y está diseñado para garantizar que la justicia se administre de manera rápida, pero sin comprometer el derecho a la defensa y al debido proceso. La concentración de la audiencia única, donde se revisan todas las etapas esenciales del procedimiento, permite un análisis eficiente de los hechos y las pruebas, reduciendo así el tiempo de espera para una resolución.

2.2.2.2.Sujetos del proceso civil

2.2.2.2.1. El juez

Quiroga (2008) da a conocer que:

La Teoría General del Proceso señala que el juez es el *tercero imparcial* ubicado en el vértice superior del esquema heterocompositivo que resuelve un conflicto intersubjetivo de intereses o una incertidumbre de relevancia jurídica entre dos o más partes procesales, que pueden estar conformadas por dos o más personas físicas o jurídicas. (p. 367)

Desde mi punto de vista, el juez actúa como un árbitro imparcial que escucha y evalúa los argumentos y pruebas presentados por las partes, tomando una decisión fundamentada en la ley. Esta función no solo implica el conocimiento técnico del derecho, sino también la capacidad de discernir y aplicar principios de justicia equitativa para resolver el conflicto de manera justa.

2.2.2.2.2. Demandante

Gálvez y Maquera (2020) describen que el demandante es la “persona que presenta una demanda contra otra persona en el juzgado en reclamación de un derecho” (p. 30).

A mi parecer, el demandante es la parte activa que impulsa el proceso judicial al presentar la demanda, con la finalidad de que el juez resuelva su pretensión frente al demandado. Este rol es esencial ya que sin la figura del demandante no habría un proceso que permita la resolución de disputas legales y la aplicación de justicia.

2.2.2.2.3. Demandado

Para Gálvez y Maquera (2020) es la “persona contra la que se presenta una demanda” (p. 30).

Desde mi perspectiva, el demandado se refiere a la parte en el proceso judicial que debe responder una demanda. Este rol implica una serie de responsabilidades y derechos, como la presentación de pruebas y la argumentación de su defensa, para contrarrestar las alegaciones del demandante.

2.2.2.2.4. Abogado

Quiroga (2008) menciona que “el ejercicio de su profesión de abogado no solamente implica el patrocinio, representación y defensa de una determinada persona dentro de un proceso judicial, sino la titularidad en una serie de deberes y obligaciones que se podrán de manifiesto dinámicamente” (p. 368).

El término abogado hace referencia al profesional del derecho encargado de intervenir en los procesos judiciales, actuando en defensa de los intereses de su cliente, pero siempre dentro de los límites establecidos por la ley y la ética profesional. En este sentido, el abogado no solo tiene la responsabilidad de representar, sino también de garantizar que la justicia se administre de manera equitativa y correcta.

2.2.2.3. La prueba

2.2.2.3.1. Concepto

Hinostroza Mínguez (2017) manifiesta que la prueba es:

Aquella actividad que se lleva a cabo a través de los medios o instrumentos previstos o no legalmente, orientada a generar el convencimiento del magistrado respecto de

la veracidad o falsedad de las afirmaciones expresadas por las partes referidas a los hechos sucedidos. (p. 9)

Ovalle (2012) señala que “La palabra prueba se emplea para designar los medios de prueba, es decir, los instrumentos con los que se pretende lograr el cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos en el proceso. Así, se habla de ofrecer las pruebas, de la prueba confesional, de la prueba testimonial, etcétera” (p. 126).

Mi aporte al concepto de prueba radica en destacar no solo la función de los medios probatorios como elementos para esclarecer los hechos en disputa, sino también la necesidad de una evaluación cualitativa y contextual. Coincido con Hinostroza en que la prueba es una actividad orientada a convencer al magistrado y con Ovalle en que los instrumentos probatorios permiten lograr el cercioramiento del juez. Sin embargo, considero que el concepto debe incluir un enfoque más holístico, que no solo tome en cuenta la veracidad de las afirmaciones, sino también la relevancia, integridad y procedencia de las pruebas dentro del proceso, garantizando que los derechos de todas las partes sean adecuadamente protegidos. Este análisis ponderado permitiría un equilibrio entre el derecho a la defensa y el objetivo de llegar a la verdad, lo que considero esencial para la justicia procesal.

2.2.2.3.2. Tipos de prueba

2.2.2.3.3. Admisibilidad de la prueba

Para Hinostroza (2017) la admisibilidad de la prueba “tiene que ver con la legalidad del medio probatorio aportado por el litigante para producirla o con el tiempo de su ofrecimiento o la forma en que se incorpora al proceso” (p. 58).

Desde mi punto de vista, la admisibilidad de la prueba implica que el juez debe evaluar si el medio probatorio propuesto cumple con los requisitos legales y procesales necesarios para ser considerado en el juicio. Este control es esencial para evitar la inclusión de pruebas que puedan vulnerar derechos procesales o alterar el curso de la justicia, asegurando así la integridad del proceso judicial y la correcta administración de justicia.

2.2.2.3.4. Valoración de la prueba

Ledesma (2017) manifiesta que por valoración de la prueba “se entiende el proceso por el cual el juez califica el mérito de cada medio probatorio explicando en la sentencia el grado de convencimiento que ellas le han reportado para resolver la causa” (p. 41).

En mi opinión, la valoración de la prueba implica un análisis detallado y minucioso por parte del juez para determinar la relevancia y fiabilidad de los elementos presentados. Este proceso no solo busca atribuir peso a los medios probatorios, sino también garantizar que la resolución final esté basada en evidencia sólida y razonada, lo cual es crucial para la legitimidad y transparencia de las decisiones judiciales.

2.2.2.3.5. Carga de la prueba

La División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica (2015) afirma que:

La carga de la prueba viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera cómo resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el Juez no puede inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudarán a pronunciarse sobre el asunto. (p. 401)

La carga de la prueba es un aspecto crucial en cualquier proceso judicial, ya que determina quién debe aportar las pruebas que respalden sus alegaciones. Esta carga no es solo una obligación, sino también una herramienta que asegura la equidad en los procedimientos. En mi opinión, cuando una de las partes no presenta pruebas suficientes para sustentar su versión, el juez debe pronunciarse en función de los hechos probados y no de meras suposiciones. Además, el hecho de que el juez no pueda inhibirse de emitir un fallo, incluso ante la omisión de pruebas, refuerza la necesidad de que cada parte cumpla con su responsabilidad procesal.

2.2.2.4. La sentencia

2.2.2.4.1. Concepto

Rioja (2017) determina que:

La sentencia constituye una operación mental de análisis y crítica, donde el juez, luego de tomar en consideración la tesis del demandante y la antítesis del demandado, dará una solución al conflicto de intereses con relevancia jurídica planteado, mediante su decisión o síntesis. (p. 528)

El autor ofrece un enfoque claro sobre la sentencia al definirla como una operación de análisis y crítica. En su visión, el juez actúa como un mediador racional que examina y confronta los argumentos del demandante y del demandado, para luego formular una decisión que resuelva el conflicto

Desde mi perspectiva, la sentencia es un acto fundamental del proceso judicial, en el que se refleja el análisis imparcial del juez basado en la evidencia y los argumentos presentados por las partes. Es un pronunciamiento que no solo resuelve el caso en cuestión, sino que sienta precedentes y fortalece la seguridad jurídica, garantizando que la justicia sea impartida de manera equitativa y fundamentada.

2.2.2.4.2. Partes de la sentencia

2.2.2.4.2.1. Parte expositiva

Díaz (s.f.) afirma que “la parte expositiva tiene por finalidad realizar una narración objetiva de los principales actos procesales en forma tal que permita interiorizar la problemática central del proceso que va a ser materia de análisis y posterior resolución” (p. 130).

Desde mi perspectiva, la parte expositiva es la base que da inicio al razonamiento judicial. Es esencial porque establece el punto de partida para los fundamentos y argumentos del juez. Sin esta parte que establece los antecedentes, el proceso judicial no tendría una estructura clara que permita evaluar adecuadamente los hechos y tomar una decisión justa.

La parte expositiva, entonces, no es solo una narrativa de los hechos, sino un elemento fundamental que contribuye a la transparencia del proceso y a la correcta interpretación del contexto en que se está aplicando la ley.

2.2.2.4.2.2. Parte considerativa

Díaz (s.f.) manifiesta que:

En esta parte el juez debe señalar las razones o fundamentos de hecho y derecho que van a sustentar la decisión contenida en la sentencia. El juez hace un análisis de los hechos alegados por las partes y los confronta con los medios probatorios actuados en el proceso, expresando en la sentencia las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. (p. 130)

Desde mi punto de vista, la parte considerativa de la sentencia asegura la coherencia y legitimidad de la decisión judicial. Al desglosar los elementos probatorios y las razones jurídicas, se da transparencia al proceso judicial, permitiendo que las partes conozcan los motivos detrás del fallo. Es en esta sección donde el juez demuestra su imparcialidad y su

obligación de actuar conforme a la ley, brindando al proceso un respaldo legal sólido que puede ser revisado y, en su caso, apelado.

2.2.2.4.2.3. Parte resolutive

Para Díaz (s.f.) “la parte resolutive contiene la decisión del juez declarando fundada o infundada la pretensión, o excepcionalmente improcedente la demanda. El fallo debe ser claro, expreso y preciso, a fin de evitar una decisión oscura o dudosa” (p. 131).

En mi opinión, la parte resolutive es la culminación de todo el proceso judicial. Es la parte que materializa la decisión del juez y proporciona las bases para que las partes tomen decisiones posteriores, como cumplir la sentencia o impugnarla. El fallo debe ser claro para evitar confusión y asegurarse de que las personas implicadas comprendan exactamente el alcance de la resolución y las acciones que deben seguir.

2.2.2.4.3. Motivación de las sentencias

Díaz (s.f.) opina que:

Toda sentencia debe estar debidamente motivada. El juez debe explicar el porqué de su pronunciamiento a través de los fundamentos de hecho y de derecho que van a sustentar su decisión. La motivación no sólo es un elemento de contenido de la sentencia, sino que además constituye un principio y un derecho de la función jurisdiccional consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado. (p. 130)

Desde mi perspectiva, la motivación de las sentencias es un pilar fundamental de la justicia. La obligación del juez de fundamentar sus decisiones no solo protege a las partes involucradas, sino que también fortalece la confianza en el sistema judicial y contribuye al cumplimiento de los principios de imparcialidad y objetividad. La motivación clara y detallada proporciona la base para que los afectados por la sentencia evalúen la posibilidad de recurrir a instancias superiores si consideran que sus derechos no han sido adecuadamente respetados.

2.2.2.5. Medios impugnatorios

2.2.2.5.1. Concepto

Gómez (2011) sostiene que los medios impugnatorios “son los instrumentos legales que el ordenamiento jurídico concede a las partes o terceros legitimados, para que soliciten

un nuevo examen sobre la resolución que les genera agravio, al contener esta, presumiblemente, un vicio o error” (p. 285).

Ledesma (2008) manifiesta que:

Los medios de impugnación son correctivos que se invocan para eliminar vicios e irregularidades de los actos procesales, a fin de perfeccionar la búsqueda de la justicia. Estos medios no surgen por voluntad del juez, sino por obra exclusiva de las partes, en ejercicio del principio dispositivo que acompaña al proceso civil, a tal punto que las partes pueden convenir la renuncia a la impugnación. (p. 122)

Ambos autores, presentan ideas complementarias sobre los medios impugnatorios, destacando ambos la función de estos como mecanismos para garantizar una justicia más precisa y corregir errores en el proceso judicial. Para Gómez, los medios impugnatorios son instrumentos que el sistema jurídico otorga a las partes para que puedan pedir un nuevo examen de una resolución cuando esta les causa perjuicio, suponiendo que la decisión presenta algún error o defecto. Esta visión subraya el aspecto técnico de los medios impugnatorios como herramientas para enfrentar resoluciones incorrectas o injustas.

Ledesma, en cambio, además de señalar la función correctiva de estos medios, enfatiza el rol activo de las partes en el proceso. Su análisis muestra que los medios impugnatorios no solo buscan corregir errores, sino que también reflejan el principio dispositivo en el proceso civil, según el cual son las partes las que deciden sobre el ejercicio o incluso la renuncia de estos mecanismos. Ledesma incorpora así una dimensión adicional de control y flexibilidad, resaltando que el uso de estos medios es un derecho de las partes, no una obligación impuesta por el juez.

En síntesis, los medios impugnatorios son herramientas legales que permiten a las partes interesadas solicitar la revisión de una decisión judicial que consideran injusta o errónea. Al poner en práctica estos medios, el sistema judicial se asegura de contar con mecanismos que perfeccionen el proceso y permitan un acceso más completo a la justicia.

2.2.2.5.2. Clases

2.2.2.5.2.1. Recursos Remedio

Quiroga (2008) define que los remedios son “aquellos medios impugnatorios a través de los cuales la parte o el tercero legitimado pide que se reexamine todo un proceso a través

de uno nuevo o por lo menos, el pedido de reexamen está referido a un acto procesal” (p. 143).

Desde mi punto de vista, es cierto que los recursos remedio tienen como función principal cuestionar o impugnar actos procesales, buscando que una autoridad revisora reevalúe los actos cuestionados. Sin embargo, en la mayoría de los sistemas jurídicos, su propósito no es la corrección directa de los errores, sino mas bien abrir una vía para que estos actos puedan ser revisados y, si se encuentran irregularidades, sea la autoridad la que decida sobre las posibles modificaciones o rectificaciones.

En este sentido, los recursos remedio no “corrigen” por sí mismos, sino que permiten cuestionar aspectos del proceso. Si el órgano competente encuentra fallas o errores, entonces puede ordenar medidas para resolverlas. Por lo tanto, una formulación más precisa sería que los recursos de tipo remedio abren la posibilidad de un reexamen, y en caso de que se identifiquen errores, el órgano revisor tiene la facultad de corregir los actos procesales necesarios para asegurar la justicia y el debido proceso.

Asimismo, cabe mencionar que según la doctrina procesal los recursos remedio son la nulidad, la aclaración, la corrección, la consulta y la oposición; a continuación se desarrolla cada uno de ellos:

2.2.2.5.2.1.1. La nulidad

Ledesma (2008) refiere que “el recurso de anulación tiene un contenido limitado y va dirigido a velar por la pureza del procedimiento arbitral y su procedencia, pero nunca a revisar el fondo del asunto ni la decisión que sobre el mismo los árbitros hayan podido adoptar” (p. 221).

La afirmación de Ledesma destaca el propósito específico del recurso de anulación en el contexto arbitral, subrayando que este mecanismo se centra en garantizar la corrección y legalidad del proceso, sin involucrarse en la evaluación del fondo de la controversia o en las decisiones tomadas por los árbitros. Este enfoque es fundamental para proteger la integridad del procedimiento arbitral y mantener su independencia y eficacia.

El recurso de anulación es un mecanismo procesal que se utiliza para impugnar y examinar la validez de un procedimiento arbitral, limitándose a verificar la legalidad y corrección del proceso sin involucrar la revisión del contenido o la decisión de fondo adoptada por los árbitros. Su finalidad es proteger la pureza y legitimidad del arbitraje,

asegurando que se cumplan las normas y principios establecidos sin interferir en la autonomía de la resolución sustantiva del caso.

2.2.2.5.2.1.2. La aclaración

Ledesma (2008) menciona que:

La aclaración es un mecanismo que opera de oficio o a pedido de parte para obtener del mismo órgano judicial que dictó la resolución en cuestionamiento, la aclaración de algún concepto oscuro o dudoso expresado en ella; esto quiere decir que ilumina algún punto oscuro del pronunciamiento. (p. 296)

Respecto al concepto de aclaración según la autora, puedo comentar que estoy de acuerdo con ella en cuanto a que la aclaración actúa como un recurso para solicitar al mismo órgano judicial una explicación más precisa sobre algún aspecto oscuro o ambiguo de la resolución. La aclaración permite que las partes comprendan mejor el contenido de la decisión, asegurando que no haya malentendidos en su interpretación y en consecuencia contribuyendo a la transparencia y a la claridad del proceso.

Por tanto, entiendo que el recurso de aclaración no busca modificar el fondo de la resolución judicial ni cuestionar su validez, sino solamente aclarar términos, conceptos o expresiones que pudieran generar dudas, asegurando así que las partes tengan una comprensión exacta de lo decidido y puedan actuar conforme a lo dispuesto.

2.2.2.5.2.1.3. La corrección

Ledesma (2008) opina que “a través de la corrección se busca que el juez de oficio o a pedido de parte corrija una resolución judicial para que se salve un error material o se supla una omisión” (p. 300).

El comentario de Ledesma resalta la función de la corrección como un recurso procesal sencillo, pero de gran relevancia, que permite enmendar errores materiales o suplir omisiones en las resoluciones judiciales. Este procedimiento es importante para asegurar que las decisiones judiciales reflejen con precisión la intención del juez y el contenido adecuado del proceso.

Desde mi perspectiva, la corrección es un recurso procesal que permite modificar una resolución judicial para rectificar errores materiales o suplir omisiones involuntarias, asegurando la precisión y la coherencia en el contenido de la decisión judicial. Este

mecanismo contribuye a que las resoluciones reflejen fielmente la voluntad del juez y eviten equívocos que puedan afectar la comprensión o ejecución del fallo.

2.2.2.5.2.1.4. La consulta

Ledesma (2008) señala que “está condicionada a la opinión del Ministerio Público, recogida en su dictamen. Si esta fuera contraria a la pretensión demandada y la sentencia que ampara la demanda no fuese apelada, se elevará en consulta a la Corte Superior” (p. 708).

Desde mi punto de vista, la consulta es un medio procesal que actúa como un control adicional para proteger el interés público y asegurar la legalidad de las sentencias, especialmente cuando no se recurre a la apelación. Es una figura que complementa el sistema de impugnaciones, garantizando que los fallos no pasen desapercibidos cuando se trata de proteger derechos fundamentales o el orden público.

2.2.2.5.2.1.5. La oposición

Ledesma (2008) considera que:

Las tachas u oposiciones están condicionadas a la admisión del medio probatorio que se cuestiona. Resulta incoherente que frente al ofrecimiento de un medio probatorio, el mismo que es materia de tacha u oposición, luego se admita a trámite la incidencia provocada, a pesar de que el medio probatorio ha sido desestimado de plano por no guardar relación con los puntos en controversia. (p. 859)

Las tachas u oposiciones son mecanismos procesales que permiten a las partes impugnar la admisión de un medio probatorio, cuestionando su idoneidad o relevancia en relación con los puntos en disputa. Estas herramientas buscan garantizar que solo se consideren pruebas pertinentes y congruentes con el objeto del litigio, evitando que elementos inapropiados o superfluos interfieran en la correcta administración de justicia.

2.2.2.5.2.2. Recursos impugnatorios

Quiroga (2008) señala que los recursos “pueden formularse por quien se considere agraviado con un acto procesal. Se dirigen exclusivamente contra los actos procesales contenidos en resoluciones a fin de que estas sean reexaminadas por un órgano jurisdiccional superior” (p. 143).

En ese sentido, los recursos impugnatorios se clasifican en ordinarios y extraordinarios:

2.2.2.5.2.2.1. Ordinarios

2.2.2.5.2.2.1.1. La reposición.

Para Hinostroza (2017) la reposición “es aquel medio impugnatorio dirigido contra una resolución de mero trámite con el objeto de lograr que sea modificada o revocada por el mismo órgano jurisdiccional que la expidió o que conoce de la instancia en que aquella tuvo lugar” (p. 101).

Esta definición subraya la naturaleza interna y práctica de la reposición, destacando que se interpone ante el mismo juez o tribunal que dictó la resolución. Este recurso es esencial en el proceso judicial, ya que permite a las partes solicitar la revisión y posible modificación de actos que, aunque no definitivos, pueden impactar el desarrollo del proceso.

Considero que este recurso es utilizado para cuestionar resoluciones de mero trámite, con el propósito de que el mismo órgano jurisdiccional que las emitió las modifique o revoque. Este recurso es una herramienta importante para las partes en un proceso, ya que permite corregir actos que, aunque no definitivos, pueden influir en el desarrollo del procedimiento.

2.2.2.5.2.2.1.2. La apelación

Quiroga (2008) manifiesta que la apelación “es un medio impugnatorio ordinario que tiene como finalidad la revisión por parte de un órgano jurisdiccional Superior de los *errores in judicando* e *in procedendo* que incurren determinados actos jurisdiccionales emitidos por el órgano inferior” (p. 145).

Por otro lado, Hernández (2018) considera que:

La apelación es una vía de recurso por la cual una parte, que se cree perjudicada por una sentencia, o tiene la convicción de que dicha decisión va en detrimento de sus derechos, difiere el proceso a un tribunal superior, para poder ejercerla se requiere haber sido parte en la instancia. (p. 57)

Teniendo en cuenta los conceptos de Quiroga y Hernández, ambos coinciden en que el recurso de apelación permite a una parte cuestionar la decisión de un órgano jurisdiccional

inferior, buscando que un tribunal superior revise la resolución. Quiroga destaca que la apelación corrige tanto errores “*in judicando*” (de fondo) como “*in procedendo*” (de procedimiento), lo que subraya su alcance en corregir posibles fallos técnicos y sustanciales del proceso. Por su parte, Hernández enfatiza que la apelación es un recurso exclusivo para quienes han participado en la instancia anterior y se consideran perjudicados, resaltando así el derecho de la parte afectada a buscar un nuevo análisis.

Así, entiendo que la apelación es un recurso esencial en el sistema de justicia, pues no solo protege los derechos de las partes al ofrecer un nivel adicional de revisión, sino que también refuerza la legalidad y justicia en el proceso, al garantizar que un fallo pueda ser examinado para confirmar o corregir posibles errores.

2.2.2.5.2.2.1.3. La queja.

La queja es un medio impugnatorio que tiene como propósito permitir la revisión de una resolución judicial que ha rechazado o concedido de manera diferente un recurso de apelación. Este recurso se interpone directamente ante el órgano jurisdiccional superior para que examine y, en su caso, modifique la decisión tomada por la instancia inferior, garantizando el acceso a un proceso más justo y transparente. Según Hinostroza (2017) menciona que la queja es:

Aquel medio impugnatorio dirigido contra la resolución que declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación o que concede apelación en efecto distinto al peticionado, con el fin de que el órgano jurisdiccional superior en grado a aquel que expidió el acto procesal cuestionado y ante el cual se interpone directamente el recurso, lo examine y lo revoque. (p. 379)

Coincido con la definición de Hinostroza, ya que resalta el papel fundamental de la queja como una herramienta procesal para asegurar que las decisiones judiciales sobre la admisibilidad o concesión de recursos sean revisadas adecuadamente.

2.2.2.5.2.2.2. Extraordinarios

2.2.2.5.2.2.2.1. La casación.

Para Hernández (2018) el recurso de casación “es un recurso extraordinario, toda vez que no constituye un tercer grado de jurisdicción, en virtud del principio del doble grado de jurisdicción consagrado en nuestro ordenamiento jurídico procesal” (p. 169).

Desde el punto de vista de Ledesma (2008) la casación es:

Un recurso en el que prima el interés público porque busca garantizar la vigencia de la ley y ser un órgano contralor del juzgador en los casos de violación de la norma jurídica o la jurisprudencia vinculante. La casación implica una impugnación limitada, admisible solamente si se denuncian determinados vicios o errores solamente de derecho, que detalla el artículo 386 del CPC, recaídos en las resoluciones que señala el artículo 385 del CPC. (p. 217)

Respecto al recurso de casación, Hernández subraya su naturaleza extraordinaria, dado que no supone un tercer grado de revisión jurisdiccional, lo que lo distingue de otros recursos. Esto apunta a la especialidad y limitación de la casación, la cual no revisa nuevamente todo el caso, sino ciertos aspectos específicos de la sentencia, respetando el principio de doble instancia.

Por otro lado, Ledesma enfatiza el interés público que rige en la casación. Ella considera que este recurso busca asegurar la correcta interpretación y aplicación de la ley y la jurisprudencia, actuando como un control sobre las decisiones judiciales que puedan implicar errores graves de derecho. La casación, por lo tanto, resguarda la coherencia jurídica, al intervenir solo cuando existen errores de derecho detallados en el Código Procesal Civil.

Entiendo la casación como un recurso excepcional cuyo propósito es corregir errores de derecho que podrían comprometer la correcta aplicación de las normas. Al no revisar el caso en su totalidad, este recurso asegura que los fallos judiciales respeten los principios legales y protejan la coherencia del sistema jurídico. La casación, por lo tanto, no se centra en cuestionar los hechos, sino en supervisar el apego a la legalidad, contribuyendo a fortalecer la justicia al ofrecer una instancia de control sobre posibles errores en la interpretación de las leyes.

2.3.Marco conceptual

a) Argumentación

López y Polanco (2017) señalan que “el propósito de toda argumentación es convencer a alguien de lo que se afirma o se niega. Con los argumentos, formulados como enunciados, se busca respaldar con la razón lo que se expresa respecto a un tema motivo de controversia” (p. 80).

b) Calidad

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

c) Distrito judicial

Gálvez y Maquera (2020) definen que es “parte de un territorio en donde un juez o tribunal ejerce jurisdicción” (p. 32).

d) Expediente

Gálvez y Maquera (2020) sostienen que “es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados correlativamente” (p. 35).

2.4.Hipótesis

2.4.1. Hipótesis general

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura– Piura 2024, son de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

2.4.2. Hipótesis específicas

- a) La calidad de la sentencia de **primera instancia** sobre desalojo por ocupación precaria en función a la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el caso examinado es de calidad muy alta.
- b) La calidad de la sentencia de **segunda instancia** sobre desalojo por ocupación precaria en función a la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el caso examinado es de calidad muy alta.

III. METODOLOGÍA

3.1. Nivel, Tipo y Diseño de Investigación

3.1.1. Nivel de investigación

En esta investigación, se ha determinado que el nivel de estudio fue **descriptivo**. Para Hernández et al. (2014) con este tipo de nivel:

Se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar como se relacionan estas. (p. 92)

El nivel descriptivo se empleó para detallar y caracterizar las sentencias de primera y segunda instancia del expediente en cuestión, examinando tanto su estructura como su contenido. A través de este nivel, describí con precisión si las resoluciones cumplen con los estándares de calidad, incluyendo aspectos como la fundamentación jurídica, la claridad argumentativa y la coherencia en el razonamiento.

3.1.2. Tipo de investigación

El tipo de investigación de esta tesis fue **documental**, ya que se centró en analizar documentos judiciales, específicamente las sentencias de primera y segunda instancia del expediente seleccionado. Según Monroy y Nava (2018):

Se le denomina investigación documental al proceso sistemático y estratégico que busca, a través de la consulta y observación de fuentes documentales, recopilar y analizar datos que deben ser leídos y analizados, sistematizados y ordenados. Estos datos pueden obtenerse de materiales impresos, sin embargo, también de material de audio y video, así como mapas y fotografías. (p. 26)

Este tipo de investigación permitió recopilar y analizar de forma ordenada y detallada las sentencias existentes, evaluando criterios de calidad como la fundamentación jurídica, la claridad argumentativa y la coherencia, sin intervenir en el proceso judicial ni alterar las fuentes documentales.

3.1.3. Diseño de investigación

No experimental.

Para Hernández et al. (2014) la investigación no experimental consiste en “estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que sólo se observan los fenómenos en su ambiente natural para analizarlos” (p. 152).

En este estudio, se analizaron las sentencias judiciales del expediente sin modificar su contenido ni intervenir en el proceso judicial, lo que respalda su naturaleza no experimental.

Transversal

Gómez (2009) refiere que a través de este diseño de investigación “recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables (o describir comunidades, eventos, fenómenos o contextos) y analizar su incidencia o interrelación en un momento dado” (p. 93).

En esta investigación, la recopilación de datos se llevó a cabo en un solo momento para describir y evaluar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, permitiendo un análisis puntual de su estructura y contenido sin un seguimiento a lo largo del tiempo.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

Polanía (2020) define que “la población es el universo que es afectado por la problemática estudiada. Es el grupo completo seleccionado que cumple con las características que nuestro tema requiere” (p. 26).

Se hace saber que: en la presente investigación la población estuvo conformada por la sentencia de primera y segunda instancia emitidas en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02.

3.2.2. Muestra

Ñaupas et al. (2013) refiere que “la forma de definir a la muestra como una porción de la población que por lo tanto tienen las características necesarias para la investigación es suficientemente clara para que no haya confusión alguna.

Considerando que la población es pequeña conformada por dos sentencias, entonces, se ha considerado que la muestra sea la misma población, en tal sentido se ha utilizado unidad muestral.

3.3. Variables. Definición y Operacionalización

3.3.1. Variables

Fresno (2019) opina que las variables “son propiedades, características o atributos que se dan en grados o modalidades diferentes en las personas y, por derivación de ellas, en los grupos o categorías sociales” (p. 106).

Asimismo Fresno menciona que los tipos de variables son: variable independiente, variable dependiente y variable interviniente.

Variable independiente.

Para Polanía et al. (2020) “es la supuesta causa de la variable dependiente. Constituye la variable manipulada, que se encuentra bajo control del experimentador” (p. 37).

Variable dependiente.

Sánchez (2019) considera que “es aquella variable que recibe la influencia de la variable independiente y reacciona al estímulo de esta. Es pasible de medición en proporción y en relación a la independiente. Su medición es objeto del experimento” (p. 57).

Variable interviniente.

Para Polanía et al. (2020) las variables intervinientes “vienen a ser aquellas que, de no ser aisladas o mantenidas constantes durante el proceso de investigación, alterarían la relación de causa-efecto entre la variable independiente y dependiente” (p. 38).

3.3.2. Definición de variables

En la presente investigación, las dos sentencias examinadas son el objeto de estudio. La variable es la calidad de las sentencias.

3.3.3. Operacionalización de variables

Se llevó a cabo a través de un análisis documental, en el cual se revisaron las sentencias y se extrajeron indicadores específicos de calidad (por ejemplo, claridad en la exposición de los hechos, congruencia en las decisiones, y fundamentación en la normativa

aplicable). Cada sentencia fue revisada minuciosamente, y se completó la lista de cotejo para registrar la observación sistemática de cada indicador.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de información

3.4.1. Técnicas de investigación

Según Monroy y Nava (2018) la técnica es:

El conjunto de instrumentos y medios a través de los cuales se efectúa el método. La diferencia entre método y técnica es que el método es el conjunto de pasos y etapas que debe cumplir una investigación y este se aplica a varias ciencias; mientras que técnica, es el conjunto de instrumentos. (p. 105)

A continuación, se desarrollan algunas técnicas más usadas por los investigadores:

a) La observación.

Fresno (2019) considera que esta técnica “es uno de los primeros métodos científicos utilizados en la investigación y se utiliza para la obtención de información primaria acerca de los objetos investigados o para la comprobación empírica de la hipótesis” (p. 114).

b) La encuesta.

Para Sánchez (2019) “se denomina encuesta a la técnica de recopilación de la información por medio de los cuestionarios que permite obtener las opiniones, consideraciones y criterios de personas especialistas o no especialistas en determinados temas” (p. 114).

c) La entrevista.

Niño (2019) refiere que la entrevista:

Se trata de una técnica, fundamentalmente de tipo oral, basada en preguntas y respuestas entre investigador y participantes que permite recoger las opiniones y puntos de vista de dichos participantes o, eventualmente, según objetivos, intercambiar con ellos en algún campo o área del saber. (p. 65)

d) Grupos focales.

Gil (2016) opina que:

Es una técnica en la que un moderador introduce un tema de discusión a un grupo de individuos, dándoles la oportunidad de que interactúen con sus comentarios y

opiniones dirigidos en todo momento hacia los objetivos de análisis gracias a la habilidad del moderador. (p. 256)

e) Análisis de documentos.

Bernal (2006) considera que “es una técnica basada en fichas bibliográficas que tienen como propósito analizar material impreso. Se usa en la elaboración del marco teórico del estudio” (p. 117).

En esta investigación se utilizó la observación documental como técnica principal. La observación documental se refiere a la revisión y análisis de documentos existentes, lo cual es adecuado para estudios en los que se requiere analizar textos legales y escritos judiciales. Esta técnica permitió examinar de manera detallada las sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02, identificando aspectos relacionados con la fundamentación, la claridad y la coherencia de las resoluciones.

3.4.2. Instrumentos de recolección de información

Baena (2017) opina que “los instrumentos son los apoyos que se tienen para que las técnicas cumplan su propósito” (p. 68).

Los instrumentos más utilizados por los investigadores son las siguientes:

a) Escala de apreciación.

Polania et al. (2020) consideran que “este instrumento es de corte cuantitativo donde intenta dar a conocer la frecuencia o intensidad de lo observado, mediante una escala que puede estimar la periodicidad (siempre, a veces, nunca) o caracterización de la conducta (logro destacado, en proceso, inicio del proceso)” (p. 47).

b) Lista de cotejo.

Polania et al. (2020) manifiesta que “es un instrumento estructurado donde registra la existencia o no de un determinante rasgo o conducta predefinida. Este instrumento se caracteriza por ser dicotómica (tiene solo dos alternativas: si, no; lo logra, no lo logra)” (p. 47).

c) Rúbrica.

Polania et al. (2020) opina que “está referido a medir el nivel o calidad de una tarea específica. En este instrumento se hace una descripción de los criterios utilizados para

evaluar el nivel de logro, asignándole un puntaje según el logro alcanzado por estudiante” (p. 47).

d) El cuestionario.

Fresno (2019) considera que el cuestionario “es otra forma de obtener información primaria, por sus características es aplicable a escala masiva. Está destinado a obtener respuestas a preguntas previamente elaboradas que responden al problema de investigación. Se utiliza para ello un formulario impreso” (p. 116).

e) Guía de entrevista.

Ñaupas et al. (2013) consideran que“ es el instrumento, la herramienta que sirve a la técnica de la entrevista, que consiste en una hoja simple no impresa, bien preparada, que contiene las preguntas a formular al entrevistado, en una secuencia determinada” (p. 298).

Habiendo mencionado los instrumentos que generalmente se usan, cabe mencionar que el instrumento utilizado en el presente trabajo de investigación fue una lista de cotejo elaborada específicamente para esta investigación. Esta lista incluyó indicadores que permitieron evaluar aspectos clave de las sentencias, tales como: la parte expositiva, considerativa y resolutive. De tal manera que, la lista de cotejo fue aplicada a cada sentencia para identificar la presencia y calidad de los elementos evaluados, permitiendo un análisis sistemático de los datos recopilados.

3.5.Método de análisis de datos

Sánchez (2019) determina que:

Para seleccionar el método de análisis, es necesario comprender la naturaleza de las ciencias que se investiga. En forma general podemos indicar que el conocimiento se divide en tres áreas claramente diferenciadas que son: las ciencias médicas, las ciencias sociales el enfoque cualitativo; en las ciencias médicas, el enfoque mixto y en las ciencias ingenierías predomina el cuantitativo. (p. 60)

El análisis de datos en esta investigación se llevó a cabo mediante un enfoque descriptivo, centrado en la revisión y evaluación de las sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02. Este método permitió identificar y detallar aspectos relacionados con la calidad de las resoluciones, como la argumentación jurídica, la claridad en la exposición de los hechos y la coherencia en el desarrollo de las ideas.

El proceso de análisis se estructuró en las siguientes etapas:

1. **Revisión y recopilación de datos:** Se realizó una lectura exhaustiva de las sentencias seleccionadas, con el fin de familiarizarse con su contenido y estructura.
2. **Aplicación de la lista de cotejo:** Se utilizó la lista de cotejo previamente diseñada para evaluar la calidad de las sentencias, registrando el cumplimiento de los criterios definidos.
3. **Codificación de la información:** Los datos recopilados mediante la lista de cotejo se codificaron para facilitar su análisis. Se asignaron códigos a cada indicador para identificar los elementos cumplidos y no cumplidos en cada sentencia.
4. **Análisis comparativo:** Se compararon las sentencias de primera y segunda instancia para identificar diferencias y similitudes en su calidad, evaluando si existían mejoras o inconsistencias entre ambas.
5. **Interpretación de resultados:** Se realizó un análisis interpretativo de los datos codificados, con el fin de extraer conclusiones sobre la calidad de las sentencias y su adecuación a los estándares jurídicos.

Este método permitió un análisis detallado y objetivo, proporcionando una visión clara sobre la calidad de las resoluciones judiciales estudiadas y su impacto en el proceso de desalojo por ocupación precaria. La información obtenida fue sintetizada en tablas que facilitó la presentación y comprensión de los hallazgos.

3.6. Aspectos éticos

Al respecto se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 5° del Reglamento de Integridad Científica en la Investigación que establece lo siguiente:

- a) **Respeto y protección de los derechos de los intervinientes:** Su dignidad, privacidad y diversidad cultural
- b) **Cuidado del medio ambiente:** respetando el entorno, protección de especies y preservación de la biodiversidad y naturaleza.
- c) **Libre participación por propia voluntad:** estar informado de los propósitos y finalidades de la investigación en la que participa, de tal manera, que se exprese de forma inequívoca su voluntad libre y específica.

- d) Beneficencia y no maleficencia:** durante la investigación y con los hallazgos encontrados asegurando el bienestar de los participantes a través de la aplicación de los preceptos de no causar daño, reducir efectos adversos posibles y maximizar los beneficios.
- e) Integridad y honestidad:** que permita la objetividad, imparcialidad y transparencia en la difusión responsable de la investigación.
- f) Justicia:** a través de un juicio razonable y ponderable que permita la toma de precauciones y limite los sesgos, así también, el trato equitativo con todos los participantes.

IV. RESULTADOS

Cuadro 1 Calidad de la sentencia de primera instancia.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones			Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta				Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5				[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción						10	[9 - 10]	Muy alta					39
									[7 - 8]	Alta					
		Postura de las partes							[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta					
									[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho							[9- 12]	Mediana					
									[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
			1	2	3	4	5	9							
									[9 - 10]	Muy alta					

	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia							[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión							[5 - 6]	Mediana					
						X			[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

El cuadro 1: muestra que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente. (Fuente: Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación).

Cuadro 2 Calidad de la sentencia de segunda instancia.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones			Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta				Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5				[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta					37
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	18	[17 - 20]	Muy alta					
						X			[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana					
									[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					

		Principio de congruencia													
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

El cuadro 2: muestra que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango muy alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente. (Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación).

V. DISCUSIÓN

5.1. Los hallazgos de esta investigación reflejan una diferencia significativa en la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de despido, de acuerdo con los criterios normativos y jurisprudenciales aplicados. En primera instancia, si bien se calificaron algunos aspectos como satisfactorios, la parte expositiva mostró deficiencias específicas, como en la redacción clara de los hechos y la fundamentación de las decisiones. El principio de congruencia se evaluó de manera positiva, pero otros elementos, como la claridad en la exposición de normas, evidenciaron calificaciones medias.

5.2. La sentencia de segunda instancia, por otro lado, se destacó por un mejor desempeño en todos los criterios evaluados, incluyendo la exposición, la fundamentación jurídica y la resolución. Esto demuestra que los magistrados de los tribunales superiores corrigen errores e inconsistencias, garantizando un análisis más completo y detallado de los casos. Las calificaciones "muy altas" en principios como el de congruencia y motivación resaltan la calidad técnica de estas decisiones.

5.3. Estas diferencias tienen implicaciones importantes en la percepción de justicia y efectividad del sistema judicial. Mientras que las sentencias de segunda instancia aportan claridad y rigor, las deficiencias iniciales generan incertidumbre y prolongan los procesos judiciales, afectando tanto a propietarios como a ocupantes precarios.

VI. CONCLUSIONES

6.1.La sentencia de primera instancia presentó deficiencias en la parte expositiva, especialmente en la descripción de los hechos y la claridad de las normas aplicadas, lo que afecta la comprensión y uniformidad de los fallos judiciales. Estas falencias reflejan la necesidad de mayor rigor en la fundamentación jurídica y el análisis normativo por parte de los magistrados.

Aunque se observan esfuerzos por cumplir con el principio de congruencia, las calificaciones medias en ciertos indicadores revelan inconsistencias en la resolución de los casos, dejando margen para interpretaciones subjetivas que pueden perjudicar la percepción de justicia.

6.2.La sentencia de segunda instancia destacó por su alta calidad en todas las partes evaluadas (expositiva, considerativa y resolutive), lo que evidencia un análisis exhaustivo y una mejor fundamentación jurídica. Este nivel de precisión fortalece la confianza en el sistema judicial al subsanar errores de la primera instancia.

Asimismo, la adecuada aplicación del principio de congruencia y motivación en las sentencias de segunda instancia demuestra el compromiso de los tribunales superiores con la justicia. Sin embargo, estas mejoras subrayan las limitaciones de las instancias previas, generando la necesidad de optimizar los procesos en los niveles iniciales para evitar demoras y costos innecesarios.

VII.RECOMENDACIONES

- 1.1.Se recomienda implementar talleres especializados que refuercen la capacidad de los jueces para elaborar sentencias con fundamentos claros y sólidos, garantizando una mejor calidad en la motivación de los hechos y del derecho.
- 1.2.Proponer la elaboración de guías prácticas sobre motivación de sentencias, con ejemplos específicos de casos similares, para unificar los criterios jurisprudenciales y asegurar decisiones coherentes y ajustadas a derecho en ambas instancias.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acuña Mio, Y. A. (2023). *Límites del derecho a la posesión del propietario ponderando el peligro del pariente insolvente en el desalojo por ocupación precaria*. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/6065/1/TL_Acu%c3%blMioYarumy.pdf
- Águila Grados, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil* (Primera ed.). Escuela de Altos Estudios Jurídicos. https://drive.google.com/file/d/19gqKbWeGNc9fQ9yB64OIpcu_L6R2g6Mz/view?usp=sharing
- Alban Cotos, R. A. (2023). *El derecho de retención como título para poseer en el proceso de desalojo contra familiares en el sistema jurídico peruano, 2023*. Universidad César Vallejo. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/129398/Alban_CRAC-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Álvarez Caperochipi, J. A. (2015). *Derechos Reales*. Jurista Editores E.I.R.L. <https://drive.google.com/file/d/1qkZH5RPeVWUWVLd8SCoFm-CsvjjjZBoG/view>
- Álvarez Caperochipo, J. A. (2017). *Derechos Reales* (Primera ed.). Instituto Pacífico. <https://mega.nz/folder/BM4CnCBK#kIH1OdWeQyBLjG6H6CLOIA/file/oMxhgDYJ>
- Arias-Schreiber Pezet, M. (2011). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Tomo III. Derechos Reales*. Normas Legales.
- Avendaño V, J., & Avendaño A, F. (2017). *Derechos Reales*. Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial. https://drive.google.com/file/d/1nBGy8VnGbEGvorkFKVC_nQKkwsp3flyE/view?usp=sharing
- Baena Paz, G. (2017). *Metodología de la investigación* (Tercera ed.). Grupo Editorial Patria. http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf

- Bernal Torres, C. A. (2006). *Metodología de la investigación. Para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. PEARSON EDUCACIÓN.
<https://drive.google.com/file/d/1xDBqCgSBBaV12u325kxpI6d2b3gOWiW1/view>
- Campos Lozada, M. (2022). *Bienes y derechos reales* (Segunda ed.). IURE Editores.
<https://elibro.net/es/ereader/uladech/213690?page=35>
- Carreon Mamani, E. A. (2020). *Medida cautelar sobre el fondo en los procesos de desalojo*. Universidad Nacional del Altiplano de Puno.
<https://doi.org/https://doi.org/10.47712/rd.2020.v5i2>.
- Código Civil Peruano. (2019). *Decreto Legislativo N° 295*. Jurista Editores.
- Código Procesal Civil Peruano. (2019). *Decreto Legislativo N° 768*. Jurista Editores.
- Díaz Vallejos, J. (s.f.). *Derecho Procesal Civil I*.
<https://mega.nz/folder/BM4CnCBK#kIH1OdWeQyBLjG6H6CLOIA/file/9Ew30RzI>
- División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica. (2015). *Manual del Proceso Civil. Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias y jurisprudenciales*. Gaceta Jurídica S.A.
https://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMOI.pdf
- Fresno Chávez, C. (2019). *Metología de la investigación: así de fácil*. Ciudad Educativa.
<https://elibro.net/es/ereader/uladech/98278?page=106>
- Gálvez Condori, W. S., & Maquera Morales, L. Á. (2020). *Diccionario Jurídico. Español - Quechua - Aymara* (Primera ed.). ZELA Grupo Editorial E.I.R.L.
<https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/12/Diccionario-Juridico-Espanol-Quechua-Aymara-PJ-LP.pdf>
- Gil Pascual, J. A. (2016). *Técnicas e instrumentos para la recogida de información*. Universidad Nacional de Educación a Distancia. Gil Pascual, J. A. (2016). *Técnicas e instrumentos para la recogida de información: (ed.)*. UNED - Universidad Nacional de Educación a Distancia. <https://elibro.net/es/ereader/uladech/48876?page=256>

- Gómez, M. (2009). *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Editorial Brujas.
- Gonzales Barrón, G. H. (2011). *La usucupación. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*. Ediciones Legales E.I.R.L.
<https://drive.google.com/file/d/1mRbVB4d1CxjmVoYCrMzJAWTMyT7l29cF/view?usp=sharing>
- Grados Ponce, S. J. (2024). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, expediente N° 00017-2020-0-2011-JM-CI-02; Distrito Judicial de Piura - Piura, 2023*. Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.
https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/36774/CALIDAD_DESALOJO_GRADOS_PONCE_SANDRA_JULIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). McGRAW-HILL Education.
https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf
- Hernández, P. P. (2018). *Las vías de recursos en el proceso civil*. Universidad Abierta para Adultos. <https://elibro.net/es/ereader/uladech/175618?page=58>
- Hinostroza Minguez, A. (2017). *Derecho Procesal Civil. Tomo III: Medios probatorios*. Jurista Editores E.I.R.L.
- Hinostroza Minguez, A. (2017). *Derecho Procesal Civil. Tomo V: Medios impugnatorios*. Jurista Editores E.I.R.L.
<https://mega.nz/folder/BM4CnCBK#kIH1OdWeQyBLjG6H6CLOIA/file/hJhRBJyR>
- Idrogo Delgado, T. (2013). *Derecho Procesal Civil. El Proceso de conocimiento*. Universidad Privada Antenor Orrego. <https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/04/derecho-procesal-civil-proceso-de-conocimiento.pdf>

Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000. <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>

Ledesma Narváez, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Tomo II.* Gaceta Jurídica S.A. <https://mega.nz/folder/BM4CnCBK#kIH1OdWeQyBLjG6H6CLOIA/file/8U4z3ZCQ>

Ledesma Narváez, M. (2017). *La prueba en el proceso civil.* Gaceta Jurídica S.A. <https://mega.nz/folder/BM4CnCBK#kIH1OdWeQyBLjG6H6CLOIA/file/NNIlza5b>

Lomaquis Paez, C. D. (2021). *Análisis del juicio de desalojo en los casos de incumplimiento de contrato de locación.* Universidad Autónoma de Asunción. <http://revistacientifica.uaa.edu.py/index.php/repositorio/article/view/1581/1332>

López Betancourt, E., & Polanco Braga, E. (2017). *Juicios orales en materia civil.* IURE editores. <https://elibro.net/es/ereader/uladech/40208?page=99>

Lucaveche Martínez, J. C., & Rojas Endress, C. M. (2019). *Análisis jurisprudencial de los títulos que los Tribunales Superiores de Justicia han reconocido al precarista (2005-2018). Memoria para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídica y Sociales.* Santiago de Chile: Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/170323/An%c3%a1lisis-jurisprudencial-de-los-t%c3%adtulos-que-los-tribunales-superiores-de-justicia.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Millones Angeles, C. A. (2023). *Desalojo por ocupante precario: Titularidad de la propiedad o restitución de la posesión - Casación N° 783-2017 - Huánuco.* Universidad Científica del Perú. <http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/2551/HECKERLING%20SIMONA%20AGUILAR%20MOZOMBITE%20-%20TSP.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Monroy Mejía, M., & Nava Sanchezllanes, N. (2018). *Metodología de la investigación.* Grupo Editorial Éxodo.

- Nicolás Romero, F. M. (2020). El juicio de desalojo y la tutela anticipada - su proyección en la Ley 3660 de Locaciones Urbanas de La Rioja. *Anuario de Derecho Procesal, Maestría en Derecho Procesal, Universidad Nacional de la Rioja*, 1(1), 36-66.
<https://revistaelectronica.unlar.edu.ar/index.php/amdpp/article/view/578>
- Niño Rojas, V. M. (2019). *Metodología de la investigación* (Segunda ed.). Ediciones de la U.
<https://drive.google.com/file/d/1uyGcTR56nx65Kpq9GeGSjebS6qCYmlnk/view>
- Ñaupas Paitán, H., Valdivia Dueñas, M. R., Palacios Vilela, J. J., & Romero Delgado, H. E. (2013). *Metodología de la investigación cuantitativa - cualitativa y redacción de la tesis* (Quinta ed.). Ediciones de la U.
- Ovalle Favela, J. (2005). *Teoría general del proceso* (Sexta ed.). OXFORD.
- Ovalle Favela, J. (2012). *Derecho procesal civil* (Novena ed.). Oxford University Press México.
<https://drive.google.com/drive/folders/1tVktjVellkX843OLp5hsfK8yuwhLyXLd>
- Poder Judicial. (2021). *Estadísticas de la Función Jurisdiccional a Nivel Nacional. Período: Enero - marzo 2021*.
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1e376680431e0a8199a4b91c629fb1f0/Estadisticas+2021IpdfmK1xgkAF.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1e376680431e0a8199a4b91c629fb1f0>
- Polanía Reyes, C. L., Cardona Olaya, F. A., Castañeda Gamboa, G. I., Alexandra Vargas, I., Calvache Salazar, O. A., & Abanto Vélez, W. I. (2020). *Metodología de Investigación Cuantitativa & Cualitativa. Aspectos conceptuales y prácticos para la aplicación en niveles de educación superior* (Primera ed.). UNICAMACHO y Universidad César Vallejo.
- Quiroga León, A. (2008). *Estudios de Derecho Procesal*. IDEMSA.
<https://mega.nz/folder/BM4CnCBK#kIH1OdWeQyBLjG6H6CLOIA>
- Rioja Bermudez, A. (2017). *Compendio de Derecho Procesal Civil*. Adrus Editores.
- Ruíz Vasquez, K. J. (2022). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 01149-2019-0-0401-JR-CI-10;*

Distrito Judicial de Arequipa - Arequipa. 2022. Universidad Católica Los Ángeles de

Chimbote.
https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/29903/SENTENCIA_DESALOJO_RUIZ_VASQUEZ_KATHERIN.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Sánchez Espejo, F. (2019). *Tesis Desarrollo metodológico de la investigación* (Primera ed.). Normas Jurídicas. https://drive.google.com/file/d/1NAEwQ0fmQiX_cDu1L2IS-EEudh-ak4z2/view

Soto Guevara, E. (2019). *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro.* Universidad de Piura. <https://pirhua.udep.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/0ebba670-0547-481b-847a-a0c96c0316b5/content>

Tantaleán Odar, R. M. (2016). *Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo. Tomo IV.* Gaceta Jurídica.

Taruffo, M., Marinoni, L. G., Arruda Alvim Wambier, T., Alfaro Valverde, L., Oliveira, A. d., Costa e Silva, P., . . . Ledesma Narváez, M. (2011). *Estudios sobre los medios impugnatorios en el proceso civil.* Gaceta Jurídica. https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1u2-EnY7ZdnEtVCTK5466A_pMEJfmUk4l

ANEXOS

Anexo 01. Matriz de consistencia

Título: Calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
Problema general ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024? Problemas específicos ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado. ¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por ocupación	Objetivo general Determinar la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024 Objetivos específicos: Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación	Hipótesis general La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura– Piura 2024, son de rango muy alta y muy alta, respectivamente. Hipótesis específicas: La calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria en función a la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes,	Calidad de las sentencias	Nivel de investigación: Descriptivo Tipo de investigación: Documental Diseño de investigación: - No experimental - Transversal Población: Sentencia de primera y segunda instancia emitidas en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02. Muestra: Sentencia de primera y segunda instancia emitidas en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02. Técnicas de recolección de información: Observación documental Instrumentos de recolección de información: Lista de cotejo

precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	en el caso examinado es de calidad muy alta. La calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en función a la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el caso examinado es de calidad muy alta.		
---	---	---	--	--

Anexo 02. Sentencias examinadas – Evidencia empírica de la variable en estudio

PRIMERA SENTENCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA

SEGUNDO JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 02039-2021-0-2001-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA
DEMANDADO : (...)
DEMANDANTE : (...)

RESOLUCIÓN Nro. 07

Piura, 28 de junio del 2022

En los seguidos por (...) contra (...) sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**, el señor Juez del Segundo Juzgado Especializado Civil de Piura, ha emitido lo siguiente:

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 19 de noviembre del 2021, obrante de folios 28 a 33, subsanado con escrito de folios 70 a 72, se apersona ante esta judicatura (...) por derecho propio y en representación de (...) solicitando tutela jurisdiccional efectiva, interponiendo demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, la cual dirige contra (...), a fin de que se les restituya la posesión del inmueble ubicado en (...) y (...) del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, más el pago de costas y costos del proceso.
2. Por resolución N° 02 de fecha 12 de mayo de 2022, de folios 73 a 76, se admite a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo, se confiere traslado a la parte demandada y se dispone adecuar el trámite de este proceso al de Litigación Oral, en consecuencia, se convoca a Audiencia Única para el día 07 de junio de 2022.
3. Con escrito de folios 194 a 200, el demandado (...) contesta la demanda, teniéndose como tal mediante Resolución N° 03 de fecha 01 de junio de 2022.
4. Con fecha 07 de junio del 2022 se llevó a cabo la Audiencia Única en los términos que constan en el Acta obrante de folios 204 a 209, en la cual se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes y se admitió como medio probatorio de oficio el certificado literal actualizado y completo de la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, requiriéndole a la parte demandante cumpla con su presentación en el plazo de tres días, bajo apercibimiento de resolver con los medios probatorios obrantes en autos.

5. Con escrito de folios 223 y 224 los demandantes cumplen con el mandato dispuesto en Audiencia, por lo que mediante Resolución N° 06 de fecha 14 de junio de 2022 se dispone que ingresen los autos a despacho para sentenciar.

II. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE

1. Precisa que la persona de (...) fue propietario del bien inmueble ubicado en (...) y (...) del distrito, provincia y departamento de Piura, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx, del Registro de Predios de los Registros Públicos, cuya área y demás medidas perimétricas se hayan descritas en el referido documento registral; no obstante, debido al deceso del anterior propietario, se declaró como herederos a: (...), (...) y (...), así como a (...), (...) y (...), tal y como consta en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Piura, inscribiéndose la sucesión respecto del inmueble descrito.
2. Refiere que, en virtud de la sucesión, las personas de (...) (sucesora de (...)), (...), (...) y (...), transfirieron en calidad de donación las acciones y derechos que poseían sobre el precitado inmueble a favor de (...), hecho que generaba la propiedad de los 5/7 del inmueble descrito en la Partida N° xxxxx conforme consta en el Asiento xxxxx de la Partida N° xxxxx, quedando la sucesión del mismo conformada por sus hijos y esposa, como se evidencia en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Piura, acordándose nombrar como administrador de dicha masa hereditaria al accionante.
3. Sostiene que el demandado viene ocupando el inmueble sin contar con justo título que lo ampare, ostentando la condición de ocupante precario, al no tener la calidad de propietaria o poseedor, ello de conformidad con el primer párrafo del artículo 911° del Código Civil. Asimismo, manifiesta que a efectos de arribar a un acuerdo satisfactorio para ambas partes se invitó a conciliar al demandado para que desocupe y restituya el inmueble de propiedad de los accionantes, realizándose las audiencias de conciliación con fecha 29 de setiembre y 10 de noviembre del 2021, las cuales resultaron infructuosas al no llegar a ningún acuerdo por inasistencia de la parte demandada.

III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE

1. Sostiene que se encuentra en posesión de un área del terreno materia de desalojo, ubicado en el primer piso y no de todo el inmueble, además, enfatiza que la posesión que viene ejerciendo es en calidad de inquilino, lo cual acredita con los contratos de arrendamiento desde junio del 2014, celebrados con una de las herederas, copropietaria y conductora del inmueble, habiendo suscrito el último contrato el 01 de abril del 2021, el cual tiene fecha de vigencia hasta el 01 de abril del 2023, por consiguiente, no tiene la calidad de ocupante precaria.
2. En atención a los años que viene poseyendo el bien y la cercanía con su arrendadora (...) y algunos de sus hermanos, ha tomado conocimiento sobre la existencia de problemas entre los herederos del señor (...) por la titularidad del predio materia de desalojo, tan es así que se encuentra en trámite una demanda, interpuesta con anterioridad al presente proceso, de Nulidad de Acto Jurídico en contra de los accionantes, signada con Expediente N° 01396-2021, en el cual se cuestiona la propiedad de los

demandantes, pues si bien el predio se encuentra inscrito a nombre del padre de los demandantes, deberá determinarse como es que ellos adquirieron la propiedad, por lo cual solicita la suspensión del proceso de desalojo, al amparo del artículo 320° del Código Procesal Civil y la Casación N° 2529-2014-Lima.

3. Finalmente, sostiene que todos los copropietarios del bien materia de desalojo han consentido durante todo este tiempo que su persona posea el bien en mérito a los referidos contratos de arrendamiento, ratificando tácitamente los contratos celebrados con la señora (...), de conformidad con los artículos 1667° y 1669° del Código Civil y la Casación N° 905-2006-Huánuco, por tanto, indica que estos son plenamente válidos.

IV. **FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN**

Delimitación del Petitorio

De la lectura de los fundamentos de hecho de la demanda y de la contestación de la misma, constituye tema de controversia establecer si los demandantes tienen la calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en (...) del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura. De ser positivo lo anterior, determinar si la demandada se encuentra ocupando el bien inmueble mencionado en forma precaria, esto es, sin ningún título, o si el que hubiere tenido ha fenecido; y, si, en consecuencia, debe desocupar y entregar dicho bien inmueble a favor de la parte demandante. Asimismo, determinar si en razón del proceso de nulidad de acto jurídico corresponde suspender el presente proceso.

Del proceso de desalojo

1. Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; y en ese sentido, *“la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante de un inmueble, sin título o precario, por las causas establecidas en la Ley y, reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho en él”*. Al respecto, el primer párrafo del artículo 585° del Código Procesal Civil señala: *“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo”*
2. En relación a la **legitimidad activa** para iniciar este proceso (desalojo o restitución del predio) recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que el artículo 586° del Código Procesal Civil señala: *“Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio”*.
3. Asimismo, la **legitimidad pasiva** recae en quien tiene el deber de restituir la posesión de dicho predio y que de acuerdo a lo prescrito por el mismo dispositivo normativo en su segundo párrafo: *“Pueden*

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

4. En este caso, se ha invocado la condición de **precario** de la parte demandada y que a tenor de lo prescrito por el artículo 911° del Código Civil, *ocupante precario es aquel que posee un bien sin tener título alguno que justifique su posesión, o cuando el que tenía ha fenecido; es decir, el ocupante precario ostenta una posesión de hecho que no deriva de título alguno que le otorgue derecho a la misma.*
5. La Corte Suprema en la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil recaída en la **Casación N° 2195-2011 UCAYALI**, publicada el 14 de agosto del 2013, al referirse al sujeto pasivo en los procesos de desalojo, en sus fundamentos número 60 y 61 ha precisado lo siguiente:

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

*61.- Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario – a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia (...). En consecuencia, **se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita el 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.**”*

6. Respecto a la definición de título para poseer, a que hace referencia el artículo 911° del Código Civil, el citado Pleno Casatorio en su fundamento número 51, así como en el apartado número 2 del ítem b) de su parte resolutive – que constituye doctrina jurisprudencial vinculante – ha precisado lo siguiente:

*“Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la **carencia de título o al fenecimiento del mismo**, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto tanto la parte demandante,*

como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”.

7. Bajo el contexto normativo descrito, corresponde a la parte demandante acreditar en el proceso su titularidad sobre el bien, así como la ocupación del demandado; y es de cargo de la parte demandada acreditar la existencia de un título que justifique su posesión, de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil.

Análisis del caso

8. Corresponde en primer término **identificar y delimitar el bien** materia de la demanda; así tenemos, que en ésta se pretende la restitución del inmueble en posesión ubicado en (...), del distrito, provincia y departamento de Piura, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx; habiendo para ello los accionantes anexado a su escrito de demanda el certificado literal de la partida electrónica en la cual se encuentra inscrito el bien inmueble, que obra de folios 45 a 55, habiendo juntado la copia literal actualizada y completa de la referida partida, conforme fue requerido en Audiencia Única, y que corre de folios 213 a 222; de la cual se aprecia que el derecho de propiedad se encuentra debidamente inscrito, apreciándose además que se trata del mismo inmueble objeto de la demanda y de los Contratos de Arrendamiento que obran en autos de folios 81 a 95.
9. En cuanto a la **legitimidad para obrar activa**, debe tenerse presente que en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, en el fundamento 59, interpretando de forma conjunta los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, se ha dejado establecido sobre este presupuesto que “...el término “restitución” se debe entender en un sentido amplio y no restringido. Quedando entendido que la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien)”.
10. En el caso de autos, la parte demandante alega su condición de propietaria del inmueble, verificándose del certificado literal de la Partida Electrónica N° xxxxx que el dominio del inmueble se encuentra inscrito a favor de los demandantes en su condición de herederos de quien en vida u su padre (...), concurriendo en copropiedad con las personas de (...) y (...), concluyéndose que **los accionantes como propietarios si se encuentra facultado para pretender la restitución del inmueble sub litis**; debiendo considerarse que según el artículo 979° del Código Civil: “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”.
11. En este extremo es de precisar que el demandado ha sustentado su defensa y solicitado la suspensión del presente proceso en el hecho de la existencia del proceso signado con Expediente N° 01396-2021-0-2001-JR-CI-02, sobre Nulidad de Acto Jurídico, seguido por (...), (...) y la sucesión de (...),

contra los aquí demandantes en su condición de Sucesión de (...), proceso en el cual – señala el demandado- se viene cuestionando el derecho de propiedad de los demandantes al solicitarse la nulidad del acto jurídico de transferencia por donación de las acciones y derechos que sobre el inmueble sub litis poseían las personas de (...), (...), (...) y (...) a favor del causante de los demandantes (...).

12. No obstante, del Asiento xxxx de la Partida Electrónica N° xxxxx, obrante a folios 215, se aprecia que el causante de los demandantes, (...), adquirió su derecho de propiedad en condición de coheredero de (...), y con la transferencia de acciones y derechos vía donación inscrita en el Asiento xxxx, que se cuestiona en aquel proceso, incrementó su cuota ideal sobre dicho bien inmueble; en consecuencia, aun cuando la demanda sea ampara en aquel proceso de Nulidad de Acto Jurídico, los demandantes conservarían su derecho de propiedad, afectándose únicamente la proporción de las cuotas ideales de cada uno de los copropietarios sobre el inmueble. Siendo así, lo que se resuelva en aquel proceso no deslegitima a los accionantes para que en su condición de copropietarios soliciten la desocupación del inmueble, por lo que en ese sentido, tampoco corresponde suspender el presente proceso.
13. En relación a la **legitimidad para obrar pasiva** en casos de desalojo por ocupación precaria, como el presente, de acuerdo al fundamento 60 del Cuarto Pleno Casatorio Civil citado, se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión inmediata o que, en todo caso, en la realidad se ha producido la desaparición de los actos o hechos, jurídicamente regulados y protegidos, generando como efecto la pérdida del derecho a poseer.
14. En el caso de autos, la parte demandada sostiene que desde hace varios años ha mantenido la calidad de arrendatario, manifestando que el contrato de arrendamiento lo celebró con la señora (...), desde el mes de junio del 2014, habiendo suscrito el último contrato de arrendamiento el 01 de abril del 2021, el cual tiene vigencia hasta el 01 de abril del 2023, conforme así se corrobora de los contratos obrantes de folios 81 a 95. Al respecto cabe señalar que del Asiento xxxx de la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, se verifica que doña (...), conjuntamente con (...), (...) y (...), realizaron la donación de sus acciones y derechos del inmueble sub materia, a favor de (...), causante de los demandantes, el 07 de junio del 2019. Posterior a ello, el 23 de abril del 2021, falleció el señor (...), siendo declarados como únicos y universales herederos los demandantes, según consta en la Partida N° xxxxx del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura, inscribiendo la transferencia de acciones y derechos por sucesión el 18 de abril del 2022, tal y como se verifica en el Asiento xxxx de la P.E. xxxxxx, obrante de folios 222.
15. Conforme a ello, se aprecia que si bien el contrato de arrendamiento en virtud al cual el demandado (...) viene poseyendo parte del inmueble sub litis se celebró con la anterior copropietaria (...), también es cierto que ello ha venido siendo consentido por todos los demás copropietarios dado que la donación de acciones y derechos data del 07 de junio del 2019, y el último contrato fue celebrado el 01 de abril del 2021, conforme se aprecia de folios 81 a 83, y asimismo, habiéndose producido el

fallecimiento del causante de los demandantes el 23 de abril del 2021 (posterior también a la celebración del contrato), éstos recién inscribieron su derecho el día 18 de abril del 2022, según Asiento xxxx de la Partida Electrónica N° xxxxx, de folios 222. Siendo así, y no habiendo sido materia de cuestionamiento los referidos contratos por ninguno de los copropietarios, e incluso en la demanda nada se ha expresado al respecto, se concluye que se ha producido el consentimiento tácito a que hace referencia el artículo 1669° del Código Civil.

16. Aunado a ello, los demandantes han reconocido la vigencia de los contratos de arrendamiento en tanto en la Solicitud para conciliar, obrante de folios 59 a 61, en el fundamento de hecho tercero indican que: “3. Mediante **Carta Notarial de fecha 23 de agosto del 2021, se DAPOR RESUELTO el contrato de arrendamiento que haya suscrito el señor (...) con personas distintas a los actuales propietarios**”; sin embargo, de ello puede extraerse lo siguiente: **i)** A dicha fecha (23 de agosto del 2021) los demandantes no tenían inscrito su derecho de propiedad, **ii)** habiendo reconocido la existencia y vigencia de los contratos de arrendamiento que legitimaban la posesión del demandante, no han adjuntado en autos la Carta Notarial de fecha 23 de agosto del 2021, con la cual señalan haber dado por resuelto el contrato, en consecuencia, no se ha acreditado haber cumplido con la formalidad prevista en los artículos 1429° y 1430° del Código Civil a efectos de dar por fenecido el título de posesión del demandado y convertirlo en poseedor precario, tal como lo establece el citado Pleno Casatorio Civil, y **iii)** Aun cuando ello haya ocurrido, no se ha desvirtuado en autos el consentimiento tácito de los otros copropietarios del inmueble en relación a la vigencia del contrato de arrendamiento, dado que actualmente los demandantes no son los únicos copropietarios, sino que concurren conjuntamente con las personas de (...) y (...) en la propiedad del inmueble sub litis.

17. En efecto, el IV Pleno Casatorio Civil ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:

“5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. *En estos casos se da el supuesto de posición precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así la improcedencia.*

5.2 Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. *No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que*

el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título (...)”.

18. En este caso, existiendo un contrato de arrendamiento vigente hasta el 01 de abril del 2023, cuya vigencia ha sido reconocida por los demandantes, éstos debieron acreditar haber cumplido con la formalidad de resolución extrajudicial, así como haber requerido la devolución del inmueble, lo que no ha ocurrido en autos, al no haberse adjuntado la Carta Notarial con dicha finalidad, siendo ello de cargo de la parte demandante, por lo que al no haberse acreditado, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 200° del Código Procesal Civil.
19. Bajo el contexto fáctico, normativo y jurisprudencial descrito, se concluye que el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 01 de abril del 2021, obrante de folios 81 a 83, se constituye como el justo título en el cual sustenta su posesión el demandado, generando el efecto de protección frente a los reclamantes, por lo que encontrándose justificado su derecho de posesión, no tiene la condición de precario, y al no cumplirse este presupuesto la demanda deviene en infundada; debiendo precisarse que de acuerdo a lo expuesto ut supra, el resultado del proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico signado con Expediente N° 1396-2021-0-20021-JR-CI-02 no es determinante para resolver la presente litis.
20. En relación a las costas y costos, estos son de cargo de la parte vencida de conformidad con el artículo 412° del Código Procesal Civil que establece: *“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”*.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, normas jurídicas y jurisprudencia citadas y glosadas, **SE RESUELVE:**

- 1) **DECLARAR INFUNDADA** la demanda interpuesta por (...) contra (...) sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**.
- 2) **Consentida o confirmada** que sea la presente ARCHÍVESE DEFINITIVAMENTE en el modo y forma establecido por ley. Con costos y costas.

NOTIFÍQUESE en el modo y forma de ley.-

SEGUNDA SENTENCIA
SEGUNDA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA

EXPEDIENTE : 02039-2021-0-2001-JR-CI-02
DEMANDANTE : (...)
DEMANDADO : (...)
MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 11

Piura, 30 de mayo del 2023

I. MATERIA:

Es materia de resolución el recurso de apelación interpuesto por el abogado del demandante (...) contra la sentencia contenida en la resolución N° 07, en cuanto declara infundada la demanda interpuesta contra (...) sobre Desalojo por ocupación precaria.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

El abogado de la parte demandante expresa en su medio impugnatorio de apelación, los fundamentos siguientes:

1. El A quo no ha efectuado una correcta valoración y análisis de los medios probatorios puestos a su conocimiento, por el contrario, se advierte que se ha ceñido en la resolución apelada de forma repetitiva a mencionar el consentimiento tácito.
2. La parte demandada (...) viene ocupando el bien inmueble en razón a la celebración de arrendamiento con las persona de (...) siendo el último contrato suscrito el día 01 de abril del 2021 con vigencia hasta el 01 de abril del 2023, que la mencionada arrendadora no posee título que faculte la disposición del bien inmueble toda vez que con fecha 07 de junio del 2019 transfirió mediante contrato de donación sus derechos y acciones a (...) conforme a la Partida Electrónica N° xxxxx.
3. El A quo no ha tomado en cuenta que las celebraciones de los contratos de arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2019 y 01 de abril de 2021 habrían sido suscritos por persona que carece de legitimidad toda vez que dejó de ser copropietaria el 07 de junio de 2019.
4. Se ha cursado carta notarial al demandado a fin de indicarle la situación de los actuales copropietarios solicitándole el pago de la merced conductiva y no se obtuvo respuesta por lo que se cursó documento notarial resolviendo el contrato de arrendamiento solicitándole la restitución del bien.
5. Precisa que resulta falso y carente de logicidad lo señalado por el A quo respecto al supuesto consentimiento al contrato de arrendamiento por parte de los copropietarios ya que los mismos no residen en el domicilio por lo que desconocían de dicho contrato, indican que adjuntan a su recurso impugnatorio medios probatorios a fin de que sean actuados por resultar necesarios para resolver la controversia.

6. La recurrida causa agravio al impugnante porque muestra una clara obstrucción al acceso a la justicia, a lograr la paz social y a resolver la existencia del conflicto de interés, asimismo, no se ha efectuado una correcta valoración y/o análisis de los medios de prueba presentados por lo que se está vulnerando el derecho a la debida motivación.

III. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Pretensión:

7. Conforme al escrito postulatorio de demanda, (...), solicita que el demandado (...) desocupe y cumpla con restituir el inmueble ubicado en (...), Distrito, Provincia y Departamento de Piura, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura.

Planteamiento:

8. Corresponde determinar si la sentencia que declara *infundada* la demanda de desalojo, ha sido emitida conforme al mérito de lo actuado y las normas aplicables al presente proceso, y si la parte demandada tiene o no la condición de precaria respecto al bien sub litis cuya restitución se pretende.

Legitimidad en el proceso de desalojo:

9. El primer párrafo del artículo 585° del Código Procesal Civil señala:
“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este subcapítulo”
10. La legitimidad para iniciar este proceso (desalojo o restitución del predio) recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que el artículo 586° del Código Adjetivo señala:
“Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio”.
Y la legitimidad pasiva recae en quien tiene el deber de restituir la posesión de dicho predio y que de acuerdo a lo prescrito por el mismo dispositivo normativo en su segundo párrafo:
“Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.
11. La legitimidad para obrar activa planteada en el presente proceso está referida, según el texto de la demanda, a atribuirse la condición de propietario a la parte demandante del inmueble sub litis, en atención a ello le corresponde acreditar dicha situación jurídica.
12. El derecho de propiedad del demandante (...) se advierte de la Transferencia de acciones y derechos por sucesión, inscrita en el rubro xxx de la Partida Electrónica xxxxxx con lo que se acredita la condición de herederos de su padre (...), y la copropiedad con las personas de (...) y (...) del bien inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxxx del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

Condición de precario:

13. De acuerdo al artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es definida de la siguiente manera:
“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.
14. Quien no tiene título que le otorgue el derecho a la posesión de un determinado predio o no acredite tenerlo, deviene en precario; es decir, ostenta una posesión de hecho que no deriva de título alguno que le otorgue derecho a la misma.
15. La Corte Suprema en la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil recaída en la Casación N° 2195-2011 UCAYALI, publicada el 14 de agosto del 2013, al referirse al sujeto pasivo en los procesos de desalojo, en sus fundamentos número 60 y 61 ha precisado lo siguiente:
*“60.- En esa misma línea de ideas, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva; para mantener la sistematicidad, resulta concordante interpretar conjuntamente el citado artículo 586° con el artículo 911° del Código Civil; por lo que se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien **sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión inmediata** o que, en todo caso, en la realidad se han producido la desaparición de los actos o hechos, jurídicamente regulados y protegidos, generando como efecto la pérdida del derecho a poseer.*
*61.- Estando a lo señalado, ésta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario -a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia. (...). En consecuencia, **se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante** –sea a título de **propietario**, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- **pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer**. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante.”*
16. En relación a la parte demandada, está acreditado haber celebrado contrato de arrendamiento con (...), verificándose de la citada Partida Electrónica N° xxxxxx, asiento xxxx, que la contratante conjuntamente con otros coherederos, efectuaron donación de sus acciones y derechos a favor de (...) causante de los demandantes, registrándose sus derechos sucesorios.
17. Asimismo, debe considerarse que el último contrato celebrado por el demandado fue con fecha 1 de abril de 2021, con anterioridad al fallecimiento del causante acontecido el 23 de abril de 2021, no cuestionándose en la demanda dichos contratos y su validez, por el contrario en la solicitud para conciliar expresa la parte demandante que cursaron *“carta notarial de fecha 23 de agosto de 2021 dando por resuelto el contrato de arrendamiento que haya suscrito (...) con personas distintas a los*

actuales propietarios”, y se da a conocer con ello la existencia de dicho contrato de arrendamiento el cual persiguieron dar por resuelto con la citada carta notarial; sin embargo, la misma no ha sido presentada como medio probatorio a los efectos de tener por resuelto dicho contrato, más aún si no presentaron a la parte demandada a dicha fecha su condición de propietarios en la aludida carta, que como ya ha quedado indicado no se ha adjuntado como medio probatorio, de lo expuesto no se puede establecer haberse dado por resuelto el contrato, carga de la prueba que corresponde a la parte demandante.

18. Conforme al IV Pleno Casatorio se establece como precedente vinculante 5.1., el deber verificarse el cumplimiento de la formalidad de la resolución del contrato, lo cual ha sido probado; asimismo, de conformidad con el parágrafo 5.2 del citado pleno, en el supuesto del artículo 1704° del Código Civil se exige el requerimiento de la devolución del inmueble para poner fin al contrato, sino que se asume la continuación del mismo hasta el requerimiento devolución.

19. Al respecto es de indicar que propiamente el IV Pleno Casatorio contenido en a Casación N° 2195-2011 UCAYALI, establece los supuestos en los cuales se considera la posesión precaria, y específicamente para el caso de autos tenemos lo dispuesto en el extremo del fallo contenido en el parágrafo b), apartado **1 y 5.1 y 5.2**, en los términos siguientes:

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 no ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.

5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por el artículo 1429 ° y 1430 ° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitada al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por ley o contra, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esta resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

5.2 Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento del título”.

20. Habiéndose expuesto en la petición de conciliación argumentos relativos a la existencia de dicho contrato de arrendamiento, correspondía acreditar la formalidad en la resolución extrajudicial

conforme a los alcances del citado IV Pleno Casatorio, no habiéndose presentado la citada carta notarial de resolución extrajudicial del contrato de arrendamiento no se puede establecer haber operado dicha resolución.

21. Además, no existiendo dicha formalidad acreditada, el contrato de arrendamiento conlleva a recaer en la parte demandada un justo título para la posesión del inmueble, en tanto, aun cuando se encuentre vencido el plazo contractual se entiende que existe la continuación del contrato de arrendamiento según lo dispuesto por el artículo 1700° del Código Civil.
22. En el recurso de apelación se expresa no haberse motivado la sentencia en forma adecuada y suficiente; sin embargo, la misma si cumple con dichos presupuestos en tanto se han expresado las motivaciones de hecho y derecho, y se expone como agravio, el no haberse valorado y analizado correctamente los medios probatorios; sin embargo, dicha expresión es inexacta en tanto el juzgador ha dado cuenta de los medios probatorios relevantes para fundamentar su decisión estableciéndose que respecto al contrato de arrendamiento del inmueble sublitis a favor del demandado, no se efectuaron cuestionamientos en relación a su existencia y contenido, objetándose en la sentencia no haberse probado la causal de resolución con la respectiva carta notarial.
23. La parte impugnante expresa que el demandado viene ocupando el inmueble en razón a la celebración con la persona de (...), en su calidad de arrendadora, de un contrato de arrendamiento que ha sido renovado anualmente desde el año 2014, y se acepta una vez más la existencia de dicho contrato y con ello los efectos del mismo.
24. Asimismo, aun cuando el contrato se cuestione por haberse celebrado posteriormente por quien no tenía la legitimidad para celebrarlo al haber efectuado la donación la anterior copropietaria (...), debe precisarse que existen contratos que sí fueron celebrados en la fecha en la cual dicha persona tenía la condición de copropietaria y bajo los alcances del artículo 1669° del Código Civil este contrato es válido si los demás copropietarios lo ratifican tácitamente lo cual se desprende de la solicitud de invitación a conciliar, y además se da la continuación del contrato aun cuando tenga fecha de vencimiento hasta el requerimiento para su devolución según lo establecido los artículos 1700 y 1704 del Código Civil antes citados.
25. Por otro lado, en el escrito de demanda y subsanación de demanda, al exponer los hechos no se indica expresamente la situación del contrato de arrendamiento pese a que si lo cita en la solicitud de invitación a conciliar, siendo la parte demandada quien da a conocer la existencia de dichos contratos adjuntando los mismos en su escrito de contestación de demanda.
26. Durante el desarrollo del proceso no se ha presentado dicha carta notarial de resolución de contrato lo cual recién efectúa en el escrito de apelación, no constituyendo un medio probatorio admitido en el proceso; y además, se trata de un medio probatorio que no reúne los requisitos y presupuestos para ser considerado como medio probatorio extemporáneo bajo los alcances de los artículos 429° y 374° del

Código Procesal Civil que regula los medios probatorios extemporáneos y los medios probatorios en la apelación de sentencias.

27. En relación al cuestionamiento de los medios probatorios presentados por el demandado en copias simples debe precisarse que los mismos no fueron cuestionados oportunamente por la parte demandante, conforme recién lo efectúa en su escrito de apelación siendo por ello alegaciones extemporáneas; además, es la propia parte demandante quien en su solicitud de conciliación hace referencia a dichos contratos y con ello se revela la existencia de los mismos también bajo la óptica de la parte demandada como ya ha quedado indicado.
28. Estando a lo expuesto, se concluye no haberse probado la condición de precario de la parte demandada, incumplándose uno de los presupuestos exigidos para obtener sentencia favorable en el presente proceso de desalojo.

IV.DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, CONFIRMAMOS la sentencia contenida en la Resolución Número Siete, mediante la cual se resuelve declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por (...) contra (...), sobre desalojo por ocupación precaria, con lo demás que contiene.-

S.s

Anexo 03. Definición y operacionalización de la variable

Aplica a la sentencia de primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES (parámetros)
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido.	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	1. El encabezamiento evidencia: la <i>individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> 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>
			Postura de las partes	1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y

				concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). 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). 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). 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). 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).
			Motivación del derecho	1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). 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) 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). 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). 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).
		PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple

			2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>) 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. 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>).
		Descripción de la decisión	1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>

Aplica sentencia de segunda instancia

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

		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i> 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> 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> 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>
			Motivación del derecho	1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> 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> 3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> 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> 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>

	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).
		Descripción de la decisión	1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. 5. Evidencia claridad: 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.

Anexo 04. Instrumento de recolección de información – Lista de cotejo

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción	CUMPLE	
	SI	NO
1. El encabezamiento evidencia: la <i>individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i>		
2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?</i>		
3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i>		
4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i>		
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>		
1.2. Postura de las partes		
1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.		
2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.		
3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.		
4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá.		
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>		

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.2. Motivación de los hechos	CUMPLE	
	SI	NO
1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i>		
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i>		
3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i>		
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>		
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>		
2.1. Motivación del derecho	CUMPLE	
	SI	NO
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>		
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>		
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>		
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>		
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>		

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia	CUMPLE	
	SI	NO
1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa)		
2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/ <i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>).		
3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.		
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.		
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>).		
3.2. Descripción de la decisión		
1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.		
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.		
3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.		
4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.		
5. Evidencia claridad : <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i> .		

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción	CUMPLE	
	SI	NO
1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i>		
2. Evidencia el asunto : <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i>		
3. Evidencia la individualización de las partes : <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i>		
4. Evidencia los aspectos del proceso : <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i>		
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>		
1.2. Postura de las partes		
1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).		
2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.		
3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.		
4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.		
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>		

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos	CUMPLE	
	SI	NO
1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i>		
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i>		
3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i>		
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>		
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>		
2.2. Motivación del derecho	CUMPLE	
	SI	NO
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>		
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>		
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>		
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>		
5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i>		

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia	CUMPLE	
	SI	NO
1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa)		
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).		
3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.		
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.		
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).		
3.2. Descripción de la decisión		
1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.		
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.		
3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.		
4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso.		
5. Evidencian claridad : El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.		

Anexo 05. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias

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

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<u>PRIMERA SENTENCIA</u> CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDO JUZGADO CIVIL EXPEDIENTE : 02039-2021-0-2001-JR-CI-02 MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA DEMANDADO : (...) DEMANDANTE : (...) RESOLUCIÓN Nro. 07 Piura, 28 de junio del 2022 En los seguidos por (...) contra (...) sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, el señor Juez del Segundo Juzgado Especializado Civil de Piura, ha emitido lo siguiente: <u>SENTENCIA</u> I. ANTECEDENTES 1. Mediante escrito de fecha 19 de noviembre del 2021, obrante de folios 28 a 33, subsanado con escrito de folios 70 a 72, se apersona ante esta judicatura (...) por derecho propio y en representación de (...) solicitando tutela jurisdiccional efectiva, interponiendo demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, la cual dirige contra (...), a fin de que se les restituya la posesión del inmueble ubicado en (...) y (...) del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx del	1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i> 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido 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,</i>										
							X					10

Postura de las partes	Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, más el pago de costas y costos del proceso. 2. Por resolución N° 02 de fecha 12 de mayo de 2022, de folios 73 a 76, se admite a trámite la demanda en la vía del proceso sumarísimo, se confiere traslado a la parte demandada y se dispone adecuar el trámite de este proceso al de Litigación Oral, en consecuencia, se convoca a Audiencia Única para el día 07 de junio de 2022. 3. Con escrito de folios 194 a 200, el demandado (...) contesta la demanda, teniéndose como tal mediante Resolución N° 03 de fecha 01 de junio de 2022. 4. Con fecha 07 de junio del 2022 se llevó a cabo la Audiencia Única en los términos que constan en el Acta obrante de folios 204 a 209, en la cual se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes y se admitió como medio probatorio de oficio el certificado literal actualizado y completo de la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, requiriéndole a la parte demandante cumpla con su presentación en el plazo de tres días, bajo apercibimiento de resolver con los medios probatorios obrantes en autos. 5. Con escrito de folios 223 y 224 los demandantes cumplen con el mandato dispuesto en Audiencia, por lo que mediante Resolución N° 06 de fecha 14 de junio de 2022 se dispone que ingresen los autos a despacho para sentenciar.	<i>aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No cumple</i>										
	II. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE 1. Precisa que la persona de (...) fue propietario del bien inmueble ubicado en (...) y (...) del distrito, provincia y departamento de Piura, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx, del Registro de Predios de los Registros Públicos, cuya área y demás medidas perimétricas se hayan descritas en el referido documento registral; no obstante, debido al deceso del anterior propietario, se declaró como herederos a: (...), (...) y (...), así como a (...), (...) y (...), tal y como consta en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Piura, inscribiéndose la sucesión respecto del inmueble descrito. 2. Refiere que, en virtud de la sucesión, las personas de (...) (sucesora de (...)), (...), (...) y (...), transfirieron en calidad de donación las acciones y derechos que poseían sobre el precitado inmueble a favor de (...), hecho que generaba la propiedad de los 5/7 del inmueble descrito en la Partida N° xxxxx conforme consta en el Asiento xxxxx de la Partida N° xxxxx, quedando la sucesión del mismo conformada por sus hijos y esposa, como se evidencia en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Piura, acordándose nombrar como administrador de dicha masa hereditaria al accionante.	1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple 4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>					X					

	3. Sostiene que el demandado viene ocupando el inmueble sin contar con justo título que lo ampare, ostentando la condición de ocupante precario, al no tener la calidad de propietaria o poseedor, ello de conformidad con el primer párrafo del artículo 911° del Código Civil. Asimismo, manifiesta que a efectos de arribar a un acuerdo satisfactorio para ambas partes se invitó a conciliar al demandado para que desocupe y restituya el inmueble de propiedad de los accionantes, realizándose las audiencias de conciliación con fecha 29 de setiembre y 10 de noviembre del 2021, las cuales resultaron infructuosas al no llegar a ningún acuerdo por inasistencia de la parte demandada. III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE 1. Sostiene que se encuentra en posesión de un área del terreno materia de desalojo, ubicado en el primer piso y no de todo el inmueble, además, enfatiza que la posesión que viene ejerciendo es en calidad de inquilino, lo cual acredita con los contratos de arrendamiento desde junio del 2014, celebrados con una de las herederas, copropietaria y conductora del inmueble, habiendo suscrito el último contrato el 01 de abril del 2021, el cual tiene fecha de vigencia hasta el 01 de abril del 2023, por consiguiente, no tiene la calidad de ocupante precaria. 2. En atención a los años que viene poseyendo el bien y la cercanía con su arrendadora (...) y algunos de sus hermanos, ha tomado conocimiento sobre la existencia de problemas entre los herederos del señor (...) por la titularidad del predio materia de desalojo, tan es así que se encuentra en trámite una demanda, interpuesta con anterioridad al presente proceso, de Nulidad de Acto Jurídico en contra de los accionantes, signada con Expediente N° 01396-2021, en el cual se cuestiona la propiedad de los demandantes, pues si bien el predio se encuentra inscrito a nombre del padre de los demandantes, deberá determinarse como es que ellos adquirieron la propiedad, por lo cual solicita la suspensión del proceso de desalojo, al amparo del artículo 320° del Código Procesal Civil y la Casación N° 2529-2014-Lima. 3. Finalmente, sostiene que todos los copropietarios del bien materia de desalojo han consentido durante todo este tiempo que su persona posea el bien en mérito a los referidos contratos de arrendamiento, ratificando tácticamente los contratos celebrados con la señora (...), de conformidad con los artículos 1667° y 1669° del Código Civil y la Casación N° 905-2006-Huánuco, por tanto, indica que estos son plenamente válidos.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02

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

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

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13 - 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN <u>Delimitación del Petitorio</u> De la lectura de los fundamentos de hecho de la demanda y de la contestación de la misma, constituye tema de controversia establecer si los demandantes tienen la calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en (...) del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura. De ser positivo lo anterior, determinar si la demandada se encuentra ocupando el bien inmueble mencionado en forma precaria, esto es, sin ningún título, o si el que hubiere tenido ha fenecido; y, si, en consecuencia, debe desocupar y entregar dicho bien inmueble a favor de la parte demandante. Asimismo, determinar si en razón del proceso de nulidad de acto jurídico corresponde suspender el presente proceso. <u>Del proceso de desalojo</u> 1. Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; y en ese sentido, “la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante de un inmueble, sin título o precario, por las causas establecidas en la Ley y, reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho en él”. Al respecto, el primer párrafo del artículo 585° del Código Procesal Civil señala: “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo” 2. En relación a la legitimidad activa para iniciar este proceso (desalojo o restitución del predio) recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que el artículo 586° del Código Procesal Civil señala: “Pueden	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> 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez)). Si cumple</i> 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la</i>										
							X					20

	<i>o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así la improcedencia.</i> <i>5.2 Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título (...)."</i> 18. En este caso, existiendo un contrato de arrendamiento vigente hasta el 01 de abril del 2023, cuya vigencia ha sido reconocida por los demandantes, éstos debieron acreditar haber cumplido con la formalidad de resolución extrajudicial, así como haber requerido la devolución del inmueble, lo que no ha ocurrido en autos, al no haberse adjuntado la Carta Notarial con dicha finalidad, siendo ello de cargo de la parte demandante, por lo que al no haberse acreditado, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 200° del Código Procesal Civil. 19. Bajo el contexto fáctico, normativo y jurisprudencial descrito, se concluye que el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 01 de abril del 2021, obrante de folios 81 a 83, se constituye como el justo título en el cual sustenta su posesión el demandado, generando el efecto de protección frente a los reclamantes, por lo que encontrándose justificado su derecho de posesión, no tiene la condición de precario, y al no cumplirse este presupuesto la demanda deviene en infundada; debiendo precisarse que de acuerdo a lo expuesto ut supra, el resultado del proceso sobre Nulidad de Acto Jurídico signado con Expediente N° 1396-2021-0-20021-JR-CI-02 no es determinante para resolver la presente litis. 20. En relación a las costas y costos, estos son de cargo de la parte vencida de conformidad con el artículo 412° del Código Procesal Civil que establece: <i>"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"</i>.												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02

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

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

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	V. DECISIÓN: Por las consideraciones expuestas, normas jurídicas y jurisprudencia citadas y glosadas, SE RESUELVE: 1) DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por (...) contra (...) sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA. Consentida o confirmada que sea la presente ARCHÍVESE DEFINITIVAMENTE en el modo y forma establecido por ley. Con costos y costas. NOTIFÍQUESE en el modo y forma de ley.-	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple										
		1. El pronunciamiento evidencia					X					9

Descripción de la decisión		mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 5. Evidencia claridad: <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> No cumple				X							
----------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02

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

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

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	SEGUNDA SALA CIVIL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA EXPEDIENTE : 02039-2021-0-2001-JR-CI-02 DEMANDANTE : (...) DEMANDADO : (...) MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA <u>SENTENCIA DE VISTA</u> RESOLUCIÓN N° 11 Piura, 30 de mayo del 2023 I. MATERIA: Es materia de resolución el recurso de apelación interpuesto por el abogado del demandante (...) contra la sentencia contenida en la resolución N° 07, en cuanto declara infundada la demanda interpuesta contra (...) sobre Desalojo por ocupación precaria. II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN: El abogado de la parte demandante expresa en su medio impugnatorio de apelación, los fundamentos siguientes:	1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver: Si cumple</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i> 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar: Si cumple.</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos</i>					X					10

	1. El A quo no ha efectuado una correcta valoración y análisis de los medios probatorios puestos a su conocimiento, por el contrario, se advierte que se ha ceñido en la resolución apelada de forma repetitiva a mencionar el consentimiento tácito.	<i>retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>											
Postura de las partes	2. La parte demandada (...) viene ocupando el bien inmueble en razón a la celebración de arrendamiento con las persona de (...) siendo el último contrato suscrito el día 01 de abril del 2021 con vigencia hasta el 01 de abril del 2023, que la mencionada arrendadora no posee título que faculte la disposición del bien inmueble toda vez que con fecha 07 de junio del 2019 transfirió mediante contrato de donación sus derechos y acciones a (...) conforme a la Partida Electrónica N° xxxxx. 3. El A quo no ha tomado en cuenta que las celebraciones de los contratos de arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2019 y 01 de abril de 2021 habrían sido suscritos por persona que carece de legitimidad toda vez que dejó de ser copropietaria el 07 de junio de 2019. 4. Se ha cursado carta notarial al demandado a fin de indicarle la situación de los actuales copropietarios solicitándole el pago de la merced conductiva y no se obtuvo respuesta por lo que se cursó documento notarial resolviendo el contrato de arrendamiento solicitándole la restitución del bien. 5. Precisa que resulta falso y carente de logicidad lo señalado por el A quo respecto al supuesto consentimiento al contrato de arrendamiento por parte de los copropietarios ya que los mismos no residen en el domicilio por lo que desconocían de dicho contrato, indican que adjuntan a su recurso impugnatorio medios probatorios a fin de que sean actuados por resultar necesarios para resolver la controversia. 6. La recurrida causa agravio al impugnante porque muestra una clara obstrucción al acceso a la justicia, a lograr la paz social y a resolver la existencia del conflicto de interés, asimismo, no se ha efectuado una correcta valoración y/o análisis de los medios de prueba presentados por lo que se está vulnerando el derecho a la debida motivación.	1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple. 4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple. 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i>					X						

Fuente: Expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02

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

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

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	III. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN	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> 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez)). Si cumple</i> 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado)). Si cumple</i>										
	Pretensión: 7. Conforme al escrito postulatorio de demanda, (...), solicita que el demandado (...) desocupe y cumpla con restituir el inmueble ubicado en (...), Distrito, Provincia y Departamento de Piura, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxx del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura. Planteamiento: 8. Corresponde determinar si la sentencia que declara <i>infundada</i> la demanda de desalojo, ha sido emitida conforme al mérito de lo actuado y las normas aplicables al presente proceso, y si la parte demandada tiene o no la condición de precaria respecto al bien sub litis cuya restitución se pretende. Legitimidad en el proceso de desalojo: 9. El primer párrafo del artículo 585° del Código Procesal Civil señala: “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este subcapítulo” 10. La legitimidad para iniciar este proceso (desalojo o restitución del predio) recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que el artículo 586° del Código Adjetivo señala:											18

[illegible]

	carta, que como ya ha quedado indicado no se ha adjuntado como medio probatorio, de lo expuesto no se puede establecer haberse dado por resuelto el contrato, carga de la prueba que corresponde a la parte demandante. 18. Conforme al IV Pleno Casatorio se establece como precedente vinculante 5.1., el deber verificarse el <i>cumplimiento</i> de la formalidad de la resolución del contrato, lo cual ha sido probado; asimismo, de conformidad con el párrafo 5.2 del citado pleno, en el supuesto del artículo 1704° del Código Civil se exige el requerimiento de la devolución del inmueble para poner fin al contrato, sino que se asume la continuación del mismo hasta el requerimiento devolución. 19. Al respecto es de indicar que propiamente el IV Pleno Casatorio contenido en a Casación N° 2195-2011 UCAYALI, establece los supuestos en los cuales se considera la posesión precaria, y específicamente para el caso de autos tenemos lo dispuesto en el extremo del fallo contenido en el párrafo b), apartado 1 y 5.1 y 5.2, en los términos siguientes: <i>1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien no ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.</i> <i>5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por el artículo 1429 ° y 1430 ° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitada al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por ley o contra, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esta resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.</i> <i>5.2 Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de</i>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<i>arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento del título”.</i>											
20.	Habiéndose expuesto en la petición de conciliación argumentos relativos a la existencia de dicho contrato de arrendamiento, correspondía acreditar la formalidad en la resolución extrajudicial conforme a los alcances del citado IV Pleno Casatorio, no habiéndose presentado la citada carta notarial de resolución extrajudicial del contrato de arrendamiento no se puede establecer haber operado dicha resolución.											
21.	Además, no existiendo dicha formalidad acreditada, el contrato de arrendamiento conlleva a recaer en la parte demandada un justo título para la posesión del inmueble, en tanto, aun cuando se encuentre vencido el plazo contractual se entiende que existe la continuación del contrato de arrendamiento según lo dispuesto por el artículo 1700° del Código Civil.											
22.	En el recurso de apelación se expresa no haberse motivado la sentencia en forma adecuada y suficiente; sin embargo, la misma si cumple con dichos presupuestos en tanto se han expresado las motivaciones de hecho y derecho, y se expone como agravio, el no haberse valorado y analizado correctamente los medios probatorios; sin embargo, dicha expresión es inexacta en tanto el juzgador ha dado cuenta de los medios probatorios relevantes para fundamentar su decisión estableciéndose que respecto al contrato de arrendamiento del inmueble sublitis a favor del demandado, no se efectuaron cuestionamientos en relación a su existencia y contenido, objetándose en la sentencia no haberse probado la causal de resolución con la respectiva carta notarial.											
23.	La parte impugnante expresa que el demandado viene ocupando el inmueble en razón a la celebración con la persona de (...), en su calidad de arrendadora, de un contrato de arrendamiento que ha sido renovado anualmente desde el año 2014, y se acepta una vez más la existencia de dicho contrato y con ello los efectos del mismo.											
24.	Asimismo, aun cuando el contrato se cuestione por haberse celebrado posteriormente por quien no tenía la legitimidad para celebrarlo al haber efectuado la donación la anterior copropietaria (...), debe precisarse que existen contratos que sí fueron celebrados en la fecha en la cual dicha persona tenía la condición de copropietaria y bajo los alcances del artículo 1669° del Código Civil este contrato es válido si los demás copropietarios lo ratifican tácitamente lo cual se desprende de la solicitud de invitación a conciliar, y además se da la continuación del contrato aun cuando tenga fecha de vencimiento hasta el											

	requerimiento para su devolución según lo establecido los artículos 1700 y 1704 del Código Civil antes citados. 25. Por otro lado, en el escrito de demanda y subsanación de demanda, al exponer los hechos no se indica expresamente la situación del contrato de arrendamiento pese a que si lo cita en la solicitud de invitación a conciliar, siendo la parte demandada quien da a conocer la existencia de dichos contratos adjuntando los mismos en su escrito de contestación de demanda. 26. Durante el desarrollo del proceso no se ha presentado dicha carta notarial de resolución de contrato lo cual recién efectúa en el escrito de apelación, no constituyendo un medio probatorio admitido en el proceso; y además, se trata de un medio probatorio que no reúne los requisitos y presupuestos para ser considerado como medio probatorio extemporáneo bajo los alcances de los artículos 429° y 374° del Código Procesal Civil que regula los medios probatorios extemporáneos y los medios probatorios en la apelación de sentencias. 27. En relación al cuestionamiento de los medios probatorios presentados por el demandado en copias simples debe precisarse que los mismos no fueron cuestionados oportunamente por la parte demandante, conforme recién lo efectúa en su escrito de apelación siendo por ello alegaciones extemporáneas; además, es la propia parte demandante quien en su solicitud de conciliación hace referencia a dichos contratos y con ello se revela la existencia de los mismos también bajo la óptica de la parte demandada como ya ha quedado indicado. 28. Estando a lo expuesto, se concluye no haberse probado la condición de precario de la parte demandada, incumpléndose uno de los presupuestos exigidos para obtener sentencia favorable en el presente proceso de desalojo.												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02

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

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

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	IV. DECISIÓN: Por las consideraciones expuestas, CONFIRMAMOS la sentencia contenida en la Resolución Número Siete, mediante la cual se resuelve declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por (...) contra (...), sobre desalojo por ocupación precaria, con lo demás que contiene.- S.s	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/ 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</i>				X						9

Descripción de la decisión		vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). No cumple.												
		1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple					X							

Fuente: Expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02

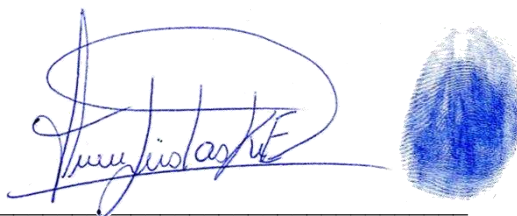
El anexo 5.6 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fueron de rango alta, y muy alta calidad, respectivamente.

Anexo 06. Documento de aprobación de institución para la recolección de información.

Yo, *Kenia Rosada Tume Fiestas*, identificada con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 76625746, en mi calidad de autora de la investigación titulada “Calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; Distrito Judicial de Piura. 2024”, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que los documentos analizados en el marco del desarrollo de mi trabajo de investigación han sido obtenidos de manera lícita.
2. Que dichos documentos han sido proporcionados con el consentimiento expreso del Poder Judicial, respetando los procedimientos legales y administrativos correspondientes.
3. Que el análisis realizado se ha llevado a cabo con el debido respeto a los principios de confidencialidad, integridad y transparencia, garantizando que la información utilizada ha sido exclusivamente para fines académicos y de investigación, en el marco de la normativa vigente.
4. Que asumo la plena responsabilidad de la autenticidad y veracidad de esta declaración, comprometiéndome a presentar cualquier documentación que respalde lo aquí afirmado, de ser requerida por las autoridades correspondientes.

En fe de lo expuesto, firmo la presente declaración en Piura, a los 17 días del mes de noviembre del año 2024.



KENIA ROSADA TUME FIESTAS

Código estudiante: 0806182393

Código ORCID: 0000-0002-0479-7083

DNI: 76625746

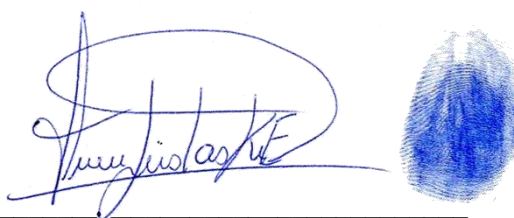
Anexo 07. Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado declaración de compromiso ético y no plagio el autor(a) del presente trabajo de investigación: ***CALIDAD DE LA SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 02039-2021-0-2001-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE PIURA. 2024.*** **DECLARO** conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpla con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado “Administración de Justicia en el Perú” dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado.

Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc.

Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.

Chimbote, noviembre de 2024



KENIA ROSADA TUME FIESTAS

Código estudiante: 0806182393

Código ORCID: 0000-0002-0479-7083

DNI: 76625746