

“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DEMANDA DE DESALOJO POR
OCUPANTE PRECARIO, EN EL EXPEDIENTE N° 00668-
2012-0-0201-JM-CI-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE
ANCASH - HUARAZ, 2018.**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

BACH. GERARDO ABEL, BARBA REGALADO

ASESOR

Abog. JESÚS DOMINGO, VILLANUEVA CAVERO

HUARAZ – PERÚ

2018

JURADO EVALUADOR

.....

Mg. Ciro Rodolfo, TREJO ZULOAGA

Presidente

.....

Mg. Manuel Benjamín, GONZÁLES PISFIL

Miembro

.....

Mg. Franklin Gregorio, NORABUENA GIRALDO

Miembro

.....

Mg. Domingo Jesús, VILLANUEVA CAVERO

DTI

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por haber inspirado mi espíritu y mi actitud para iniciar y culminar mi tan ansiada meta, por la fuerza que ha impregnado en mi ser, para superar las enormes dificultades y obstáculos que la vida me puso en el transitar del destino, gracias por sus bendiciones.

A la ULADECH Católica:

Por abrirme las puertas de sus aulas, compartir las sabias enseñanzas de mis docentes y permitirme alcanzar mi objetivo como profesional en el maravilloso campo del Derecho.

Gerardo Abel Barba Regalado

DEDICATORIA

A mis padres:

Estanislao y Julia (QEPD). A mi padre, por haberme inculcado sus sabios consejos, el orden, la disciplina y la superación para ser exitoso en la vida. A mi madre, por su bondad, humildad y el enorme amor mostrado por su hijo, valores que me han servido como derroteros en la vida para alcanzar mis metas, por lo que no me cabe duda alguna que desde la gloria ellos se sienten orgullosos por lo que han hecho de mí en vida.

A mi familia:

Gracias por haber estimulado en mí, el deseo de superación y el anhelo de triunfo en la vida.

A todos, espero no defraudarlos y contar siempre con su valioso apoyo, sincero e incondicional.

Gerardo Abel Barba Regalado

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, demanda de desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash – Provincia de Huaraz, 2013. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: Calidad, Desalojo, Precario, Motivación y Sentencia.

ABSTRACT

The present investigation had as general aim, determine the quality of the judgments of the first and second instance on, it demands of eviction for precarious occupant, according to the normative, doctrinaire and jurisprudential pertinent parameters, in the process N ° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, of Ancash's Judicial District - Huaraz's Province, 2013. It is of type, quantitatively qualitatively, exploratory descriptive level, and not experimental, retrospective and transverse design. The compilation of information was realized, of a process selected by means of sampling by convenience, using the technologies of the observation, and the analysis of content, and a list of check, validated by means of experts' judgment. The results revealed that the quality of the explanatory part, considerativa and decisive, belonging to the judgments of the first instance they went of range: very high and very high; and of the judgment of the second instance: very high and very high. One concluded, that the quality of the judgments of first and of the second instance, they were of range very high and very high, respectively.

Key words: Quality, Eviction, Precarious, Motivation and Judgment.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Jurado evaluador.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	10
2.1. ANTECEDENTES.....	10
2.2. BASES TEÓRICAS	14
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.....	14
2.2.1.1. La jurisdicción	14
2.2.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción	14
2.2.1.3. La competencia	16
2.2.1.4 Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	16
2.2.1.5. El proceso sumarísimo.....	17
2.2.1.6. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	18
2.2.1.7. Actividad procesal aplicable al proceso sumarísimo	19
2.2.1.8. Plazos especiales de emplazamiento.....	19
2.2.1.9. Inadmisibilidad e improcedencia de la demanda.....	19
2.2.1.10. Excepciones, defesas previas y cuestiones probatorias	19
2.2.1.11. Audiencia única.....	20
2.2.1.12. Desarrollo de la audiencia - actuación	20
2.2.1.13. Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	21
2.2.1.14. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.....	21
2.2.1.15. La prueba	21
2.2.1.15.1. La prueba en sentido jurídico procesal	22
2.2.1.15.2. La prueba para el Juez	22

2.2.1.15.3. El objeto de la prueba	22
2.2.1.15.4. El principio de la carga de la prueba.....	22
2.2.1.15.5. Las pruebas y la sentencia	23
2.2.1.16. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	23
2.2.1.16.1. Documentos	23
2.2.1.16.2. Clases de documentos	23
2.2.1.16.3. Documentos actuados en el proceso en estudio	24
2.2.1.17. La declaración de parte	25
2.2.1.17.1. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio	25
2.2.1.18. La sentencia	27
2.2.1.18.1. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.	28
2.2.1.18.2. Estructura de la sentencia	28
2.2.1.18.3. Principios relevantes en el contenido de una sentencia ..	28
2.2.1.18.3.1. El principio de congruencia procesal	28
2.2.1.18.3.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	29
2.2.1.18.3.2.1. Funciones de la motivación de las resoluciones judiciales	29
2.2.1.18.3.2.2. La fundamentación de los hechos en las resoluciones judiciales ...	30
2.2.1.18.3.2.3. La fundamentación del derecho en las resoluciones judiciales	30
2.2.1.18.3.2.4. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones	31
2.2.1.18.3.2.5. La motivación de las resoluciones judiciales como justificación interna y externa	32
2.2.1.19. Los medios impugnatorios en el proceso civil	33
2.2.1.19.1. Fundamentos de los medios impugnatorios en el proceso civil.....	33
2.2.1.19.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil ..	34
2.2.1.19.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio ..	35
2.2.1.19.4. Recurso impugnativo de apelación en el proceso sumarísimo de desalojo por ocupante precario	36
2.2.1.19.5. La Apelación en el proceso de desalojo por ocupante precario en el proceso judicial en estudio	36
2.2.1.19.6. Efectos de la apelación en el proceso judicial en estudio	36
2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionados con las sentencias en estudio	37

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resultante en la sentencia	37
2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo	37
2.2.2.2.1. Derechos Reales	37
2.2.2.2.2. Posesión	37
2.2.2.2.2.1. Posesión Mediata e Inmediata	38
2.2.2.2.3. Acción posesoria y proceso de desalojo	39
2.2.2.2.4. El proceso de desalojo es acción posesoria	40
2.2.2.2.5. Proceso de desalojo	41
2.2.2.2.6. Causales de desalojo	41
2.2.2.2.7. Desalojo	42
2.2.2.2.8. Procedimiento	43
2.2.2.2.8.1. Los sujetos activo y pasivo en el desalojo	43
2.2.2.2.8.2. El tercero con título o sin él	44
2.2.2.2.8.3. Falta de legitimidad pasiva	44
2.2.2.3. Notificación	45
2.2.2.3.1. Definición	45
2.2.2.3.2. El desalojo accesorio	45
2.2.2.3.3. Limitación de medios probatorios	45
2.2.2.3.4. Requerimiento	46
2.2.2.3.5. Lanzamiento	46
2.2.2.3.6. Sentencia con condena de futuro	46
2.2.2.3.7. Pago de mejoras	46
2.2.2.3.8. Restitución de otros bienes	47
2.3. MARCO CONCEPTUAL	48
3. METODOLOGÍA	52
3.1. Tipo y nivel de investigación	52
3.1.1. Tipo de investigación	52
3.1.2. Nivel de investigación	52
3.2. Diseño de investigación	52
3.3. Objeto de estudio y variable de estudio	53
3.4. Fuente de recolección de datos	53
3.5. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	53

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria	54
3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos	54
3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático	54
3.6. Consideraciones éticas	54
3.7. Rigor científico	55

4. RESULTADOS

4.1. Resultados

4.2. Análisis de resultados

5. CONCLUSIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1: Operacionalización de la variable

Anexo2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, calificación de datos, y determinación de la variable.

Anexo 3: Declaración de Compromiso Ético.

Anexo 4: Sentencias en MS Word de primera y de segunda instancia.

I. INTRODUCCIÓN

La realidad jurídica nacional, a traviesa por una serie de deficiencias, limitaciones y problemas estructurales de funcionamiento, razones por lo que se hace indispensable que se ponga énfasis a esta realidad para que los órganos jurisdiccionales reorienten su accionar con la implementación de un conjunto de estrategias que permitan posicionarse como entes transparentes, eficientes y de alta credibilidad en el entorno social, por lo que es imprescindible establecer estudios y análisis de la labor que desarrollan los agentes del órgano jurisdiccional como encargada de administrar justicia y la búsqueda de los elementos constitutivos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, estos aspectos motivaron observar el contexto temporal y espacial del cual emerge las decisiones judiciales, porque en términos reales las sentencias constituyen un producto de la actividad y la experiencia jurídica del hombre (en este caso el Juez), que obra a nombre y en representación del Estado, y si las decisiones adoptadas no están coherentemente motivadas, inexorablemente a la postre dichas decisiones atentarán contra los derechos fundamentales de la persona, y el debido proceso.

En el contexto internacional:

Cuando se hace una retrospectiva de los principales problemas de oferta y demanda de la tutela judicial en España, se ha intentado identificar sus principales problemas de ineficiencia que le aquejan, los cuales se muestran en el elevado nivel de dependencia y dilación, presencia de fuertes indicadores de baja calidad de las resoluciones o la incompleta y poco eficaz ejecución de las resoluciones, entre las principales causales de estos problemas destacan el incorrecto diseño de los sistemas de incentivos a los jueces (Iglesias, 2007).

Por su parte (Sousa, s/f) cuando enfoca su investigación a las reformas del Estado y la reforma judicial en América Latina, sostiene que desde el año de 1985 los países latinoamericanos han pasado por un importante proceso de reforma judicial, estas reformas se encaminaron a mayores niveles de independencia judicial, eficiencia, acceso a la justicia y eliminación de prácticas corruptas. Las demandas de cambio han

venido de varias fuentes que van desde intereses políticos arraigados, hasta la falta de confianza de los medios y la opinión pública con los actores judiciales.

En el sistema judicial, hace falta un mayor entendimiento de por qué y cómo las Cortes afectan tanto al proceso de diseño de políticas como a sus resultados. Aunque las discusiones sobre la “judicialización de la política” hacen énfasis en la función de las Cortes para afectar las políticas públicas y su influencia en la política (Tate y Vallinder, 1995).

En consecuencia, a nivel internacional el proceso de reforma judicial está lejos de ser completo y sus resultados siguen siendo inciertos, además de que no son claros sus efectos en la dinámica del proceso de diseño de políticas. Aunque ha pasado el tiempo de los sistemas judiciales débiles, dependientes e irrelevantes, los logros finales de la reforma judicial dependerán de la capacidad de los países latinoamericanos para superar las barreras al cambio y adecuarse a las exigencias del mundo competitivo, sin condicionamientos e injerencia política.

En relación al Perú:

El sistema judicial del Perú, no está exenta de la problemática latinoamericana, en ella también se conjuga la ineficiencia, la corrupción, la interferencia política de los gobernantes, y la intromisión subrepticia de algunos agentes del Poder Ejecutivo y Legislativo en desprestigiar y reorientar las motivaciones y decisiones adoptadas por los jueces al momento de emitir sentencia, así como no escapa de la percepción de la población sobre el alto índice de corrupción enraizada en el Poder Judicial y el Ministerio Público.

En este contexto, según la prerrogativa normativa nacional, la motivación de las resoluciones judiciales adoptadas por el Juez constituye un deber jurídico ineludible, prevista en el artículo 139° de la Constitución Política de 1993, siendo su finalidad constituir como una de las garantías de la administración de justicia. De modo que, a la hora de expedir una resolución judicial, el Juez asume ipso iure, el deber de

motivarla congruente y convenientemente, tal como lo expresa el inciso 5 del artículo 139°, “*la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan*”. Pues, la motivación consiste en fundamentar fallos y pronunciamientos, cumplirlos es importante porque nos dan a conocer si las personas están legalmente juzgados o si se ha cometido arbitrariedades.

Por estas razones, los operadores del órgano jurisdiccional están obligados a motivar debidamente fundamentadas los autos y sentencias. La sentencia pone fin al juicio, los autos resuelven cuestiones que surgen en el desarrollo de una causa. La sentencia se divide en tres partes: “*expositiva*” exposición de los hechos, “*considerativa*” análisis de ley y pruebas, “*resolutivas*” donde se da la condena o la sentencia. Las sentencias tienen un valor pedagógico y creativo fundamental dentro del derecho y sientan jurisprudencia, permiten observar la adecuación o inadecuación de la legislación vigente a la realidad social y su verdadera capacidad de resolver los conflictos sociales. Ahora bien, cuando el Órgano Jurisdiccional incumple la obligación de motivar su resolución incurre en nulidad insanable por haber perpetrado una grave infracción a la garantía de la administración de justicia prevista en la Constitución Política de 1993.

En cuanto a la motivación deficiente, sostienen que depende de la mayor o menor gravedad de la deficiencia; así, por ejemplo, si la deficiencia en la motivación incide en algún aspecto secundario del punto de materia de la resolución y fuere posible que el superior jerárquico lo subsane, ya sea adecuándola, profundizándola, integrándola, etc., no es conveniente declarar su nulidad; en cambio, si la deficiencia en la motivación condujere a resolver incurriendo en una grave infracción de la ley o de la Constitución; entonces, sí, debe declararse su nulidad.

Cuando observamos y analizamos la labor y desempeño del Órgano Jurisdiccional, en cuanto se refiere a la realidad jurídica nacional, se tiene en cuenta que al culminar el año 2015, más de 2 millones de procesos quedaron sin resolver; de otro lado, de cada 100 jueces que existe en el Perú 42 se encuentran en situación de provisionalidad además, los procesos civiles demoran más de 4 años de previsto por la ley; el Poder

Judicial solo dispone del 3% de su presupuesto anual para inversiones; y por último en lo que va del año, más de 600 jueces fueron sancionados. (Revista la Ley, 2016).

En su informe (Revista la Ley, 2015), *“La justicia en el Perú: cinco grandes problemas”*; aborda de manera objetiva las principales dificultades que enfrenta nuestro sistema judicial. El problema de la provisionalidad de los jueces, la carga y descarga procesal en el Poder Judicial, la demora en los procesos judiciales, el presupuesto en el Poder Judicial, y las sanciones de los jueces. Es de importancia acotar que la data consigna ha sido recibida de primera fuente, es decir, de manos del propio Poder Judicial, a través de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley N° 27806, informe que concluye con las siguientes premisas: en el Perú existen 2,912 jueces. Esto significa que tenemos un solo Juez por cada 10,697 habitantes y que estamos por debajo del promedio de la Región. El índice de provisionalidad en el Perú alcanza el 42%, esto es, de cada 100 jueces solo 58 son titulares mientras que las diferencias son provisionales o supernumerarios. La carga procesal del Poder Judicial en el 2014 ascendió a 3,046,292 expedientes. Durante el 2014, los Órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial solo pudieron resolver 1,180,911 causas. Cada año cerca de 2,000 expedientes incrementan la ya pesada carga procesal del Poder Judicial. Esto significa que cada 5 años 1 millón más de expedientes quedan sin resolver. Los procesos civiles demoran, en promedio, 4 años más de lo previsto en las normas procesales, sin contar la etapa de ejecución del fallo. Por ejemplo un desalojo por ocupación precaria, que según la norma procesal civil debería durar 5 meses, en la realidad se extiende en 4 años y tres meses. Los jueces demoran un mes en calificar una demanda, cuando el plazo legal es de dos días. Igualmente, se requieren 45 días hábiles para que una resolución judicial llegue y sea notificada en el domicilio procesal. Así mismo, en los últimos 5 años, El Consejo Nacional de la Magistratura (CNN), ha atendido 662 denuncias, las cuales han derivado en 129 destituciones a magistrados del Poder Judicial y a 17 del Ministerio Público. En lo que va del 2015 hacia adelante se han registrado un total de 610 sanciones contra jueces.

Como se puede apreciar, esta realidad es una constante en la problemática del Poder Judicial a las que se suman los grandes indicios de corrupción.

En el ámbito local:

La problemática nacional del Poder Judicial también se ve reflejada a nivel local, cuando el ciudadano común y corriente es abordado por los medios de comunicación masiva, en relación a la administración de justicia del Poder Judicial de Huaraz, su percepción es que el Poder Judicial “Es Corrupta”, ese calificativo posiblemente se da por la lenta atención de los procesos, el supuesto “favorecimiento” a los personajes públicos con poder económico que no son sentenciados bajo los parámetros del ordenamiento jurídico.

En las entrevistas publicadas en los medios escritos, encontramos que el 98% del Poder Judicial de Ancash es Corrupto, el resto son excepciones que se salvan de ella, junto a ellos han estado el Ministerio Público, el Gobierno Regional, los gobiernos locales en su mayoría, la Policía Nacional, han sido cómplices para que la corrupción reine en Ancash, y que en esta oportunidad, parece seguir funcionando de la misma manera (Castiglioni, 2015).

Frente a esta percepción popular, sobre la problemática del Poder Judicial y el Ministerio Público, en la no atención eficiente de los procesos judiciales, corresponde a la Universidad ULADECH-Católica, con sede en la ciudad de Huaraz, a través de la Facultad de Ciencia Política y la Escuela de Derecho, inculcar incisivamente en la formación del futuro profesional la puesta en práctica del Código de Ética y la formación en valores que permita contribuir a contrarrestar y revertir la mala imagen de los órganos jurisdiccionales a través de sus egresados.

Por su parte, en el ámbito universitario los hechos expuestos; sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de Derecho que se denominó “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales”

(ULADECH-2011).

Es así; que en el marco de ejecución de la línea de investigación referida, cada estudiante, en concordancia con otros lineamientos internos, elaboran proyectos e informes de investigación, cuyos resultados tienen como base documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito es, determinar su calidad ceñidas a las exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión en el fondo de las decisiones judiciales, no solo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirán; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, conforme afirma, (Pásara, 2003), pero que se debe realizar, porque existen muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea útil, en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02 del Distrito Judicial de Ancash-Provincia de Huaraz 2013, perteneciente al Juzgado Mixto Transitorio de la Ciudad de Huaraz, del Distrito Judicial de Ancash, que comprende un proceso sobre desalojo por ocupante precario; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada en parte la demanda; sin embargo, al haber sido apelada, se elevó en consulta, como dispone la Ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde declara infundada la tacha interpuesta por la parte demandante y declara fundada en parte sobre desalojo por ocupante precario, así mismo declara infundada la propia demanda en el extremo de pago de frutos y daños y perjuicios.

A demás, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue el 15 de mayo del 2012, a la fecha de la expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue el 12 de Octubre del 2015, transcurrieron 03 años, 05 meses y 03 días.

Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre demanda de desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02 del Distrito Judicial de Ancash-Huaraz 2018?

Para resolver el problema, se traza un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre demanda de desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02 del Distrito Judicial de Ancash-Huaraz; 2018.

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos:

Respecto a la sentencia de primera instancia

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de la primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de la segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

El trabajo se justifica, porque tiene una estrecha vinculación con análisis jurídicos a nivel internacional y nacional, en la que se hace un enfoque sobre los componentes de la lógica jurídica, las máximas de la experiencia, el conocimiento científico y la fundamentación fáctica y jurídica para la toma de decisiones de los jueces. Del mismo modo, se tiene que tener en cuenta la motivación de la sentencia, la misma que debe ser congruente para evitar resolver arbitrariamente, lo que da lugar a las impugnaciones y en este caso el Recurso de Apelación.

Quizás el problema fundamental radica en los propios jueces a la hora de materializar los conocimientos acerca de la motivación en la propia sentencia, puesto que en ocasiones ésta se da por falta de disposición, por falta de preparación, desorganización, y por ser resistentes a los cambios que se imponen o exigen a la hora de motivar una sentencia judicial.

Todo Estado tiene la obligación legal de respetar, proteger y aplicar el Derecho Humano a una vivienda adecuada y por deducción, de no promover, tolerar o realizar desalojos forzosos. El Derecho Internacional de los Derechos Humanos es fundamental si se quiere proteger a las personas de la violencia y desesperación que acompañan con tanta frecuencia el proceso de desalojo.

Por estas razones, es imperativo que el estado a través de los gobiernos de turno y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, implementen políticas de sensibilización a los jueces para que produzcan resoluciones, no solo basadas en los hechos fácticos, las normas sustantivas y adjetivas de lo cual no se dude; sino que éstos vayan acompañados de un pleno compromiso personal y ético; una conciencia justa, una

constante capacitación en técnicas de redacción, actualización en temas fundamentales del Derecho y trato igualitario a los sujetos procesales; de tal forma que el texto, las decisiones y los fallos de las sentencias, sean entendibles y accesibles a los justiciables, quienes no siempre tienen formación jurídica, con la única finalidad de que se asegure una comunicación fluida entre los justiciables y el Estado.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales con las limitaciones de Ley, conforme está prevista en el inciso 20, del artículo 139° de la Constitución Política del Perú.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

González (2006), en Chile investigó: “*La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*”, concluye: a) Que la sana crítica en el ordenamiento jurídico chileno, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. b) Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. c) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.

Sarango, H. (2008), en Ecuador; investigó: “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”; en este trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor sostiene: a) Que es evidente que ni el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad demandante y demandado para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. c) El debido proceso legal judicial y administrativo está reconocido en

el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. d) Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley. e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. f) La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. g) Motivación y control vienen a convertirse, por ende, en un binomio inseparable. h) Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. i) Se puede agregar, que es de exigencia y obligatorio cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales tanto para atender la necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano, que fundado en la publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones. Por ello, las resoluciones judiciales, para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean merituados, tratando de

demostrar su ligazón con las afirmaciones o negaciones que se admitan en el fallo.

También Mazariegos (2008), en Guatemala, en su Tesis: *“Vicios en la Sentencia y Motivos Absolutorios de Anulación Formal Como Procedencia del Recurso de Apelación Especial en el Proceso Penal Guatemalteco”*, concluye que, a) El contenido de las resoluciones definitivas son el punto de partida de Procedencia del Recurso de Apelación Especial y por ello debe cumplirse con las reglas de la lógica de la motivación de la sentencia, la misma debe ser congruente para evitar resolver arbitrariamente, lo que da lugar a las impugnaciones y en este caso al Recurso de Apelación Especial; b) Son motivos de procedencia del Recurso de Apelación Especial: i) El error in iudicando, motivo de fondo o inobservancia de la ley que significa omitir aplicar la norma adecuada al caso concreto por parte del Juez y la interpretación indebida o errónea de la ley que significa que el Juez al resolver el caso concreto utilizó una norma incorrecta o le asignó un sentido distinto lo que es igual a violación de ley sustantiva cuyo resultado es la anulación de la sentencia; ii) El error in procedendo, motivos de forma o defecto de procedimiento; y finalmente; iii). El error in cogitando que significa defectos incurridos en la motivación de la sentencia; esto se da cuando se busca el control de logicidad sobre la sentencia absurda o arbitraria, prescindir de prueba decisiva, invocar prueba inexistente, contradecir otras constancias procesales o invocar pruebas contradictorias entre otras...”

Por otro lado, Arenas y Ramírez, (2009) Cuba, en su artículo: *“La argumentación jurídica en la sentencia”*, concluyen: a) Que existe la normativa jurídica que regula la exigencia de la motivación de la sentencia judicial, que quizás no sea la más cómoda o directa pues se estipula a través de Acuerdos y otras Disposiciones del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, pero de forma general no se encuentra desprotegido jurídicamente. b) Todos los jueces conocen en qué consiste la motivación de la sentencia y conocen también la normativa jurídica que lo regula. c) No existe el mecanismo directo de control para impugnar una sentencia inmotivada a través del recurso de Casación, haciéndose necesaria una vía más directa para ello, puesto que nos encontramos ante una de las principales deficiencias en que incurren nuestros Tribunales hoy en día, al transcribir literalmente en el cuerpo de la sentencia lo

acontecido en el Juicio Oral a través del acta, repetir lo planteado por los testigos sin hacer uso de algún razonamiento lógico o haciéndolo de forma formularia y parca, no cumpliendo con lo estipulado en el Acuerdo 172 y todos los documentos que circularon junto a este, lo que es muestra de que aún hay mucho por hacer en relación a ello, pues el llamado estímulo al que se refiere en dicho acuerdo al reconocer la inexistencia de una causal de casación que permita reaccionar contra estas faltas para lograr la perfección del proceso penal, se ha traducido en el descuido de nuestros jueces a la hora de la redacción de la sentencia, lo que demuestra en cierto grado que tal requisito o exigencia no se debe dejar al arbitrio o conciencia del propio juez que redacta la sentencia, por lo que, contrario a lo establecido el artículo 79 sobre la casación de oficio, debe existir un mecanismo directo que los conmine a su cumplimiento y que pueda ejercitarse por todos los juristas. d) La motivación de la sentencia no solo consiste en la correcta valoración de la prueba, sino que esta debe hacerse en toda la sentencia siempre que el caso lo amerite. e) El problema fundamental radica en los propios jueces a la hora de materializar los conocimientos acerca de la motivación en la propia sentencia, puesto que en ocasiones es por falta de disposición, por falta de preparación, desorganización, y por ser resistentes a los cambios que se imponen o exigen a la hora de motivar una sentencia judicial. f) Aun falta preparación a los jueces en relación al tema. g) La motivación es un nuevo reto que se impone por necesidad histórica y de perfección del sistema de justicia, que solo se logra con dedicación y esfuerzo propio.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio

2.2.1.1. La jurisdicción

La jurisdicción comprende a la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia en el ámbito del territorio nacional, de acuerdo a las reformas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución (Couture, 2002).

La jurisdicción constituye una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado; porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces, quienes, en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado de su conocimiento.

2.2.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción

Los principios en la jurisdicción, son como directivas o líneas matrices, dentro de las cuáles se desarrollan las instituciones del proceso. Por los principios, cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera de su aplicación (Bautista, 2006). Siguiendo a este autor, se tiene:

A. El principio de la cosa juzgada, lo que implica el impedimento a las partes en conflicto a que reviva el mismo proceso. Una sentencia tiene efectos de cosa juzgada cuando obtiene fuerza obligatoria y no es posible actuar con ella ningún medio impugnatorio o porque los términos para interponer estos recursos han caducado.

Tiene como requisitos:

a. Que el proceso fenecido haya ocurrido entre las mismas partes. Por lo tanto, no hay cosa juzgada, si debiendo dos personas distintas una obligación al acreedor éste siguió el juicio solo contra uno de ellos. Sea cual fuere el resultado puede iniciar juicio contra la otra.

b. Que se trate del mismo hecho. Si los hechos son distintos, el asunto sometido a jurisdicción es diverso; por lo tanto, no hay nada establecido judicialmente para el segundo.

c. Que se trate de la misma acción. Cuando son las mismas partes y el mismo hecho, pero la acción utilizada es distinta y compatible con la previa puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada.

B. El principio de la pluralidad de instancia, esta garantía constitucional es fundamental, ha sido recogida por la Constitución Política de 1993, y por la legislación internacional del cuál el Perú es parte. Este principio, se evidencia en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales en busca del reconocimiento de sus derechos; por eso queda habilitada la vía plural, mediante la cual el interesado puede cuestionar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

C. El principio del derecho a la defensa, este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa.

D. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales, es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales. Las resoluciones judiciales con las características

descritas líneas arriba, no pueden cumplir las diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión.

Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y derecho. Así pues, en todo mandato judicial de detención, esta medida debe estar debidamente sustentada, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y derecho en que se funda el pronunciamiento, con la subsecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales y administrativas, están exceptuadas sólo los decretos (Chanamé, 2009).

2.2.1.3. La Competencia

Es entendida como la suma de facultades que la Ley le otorga al juzgador para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino solo en aquellos para los que está facultado por Ley; de ahí que se diga en lo que es competente (Couture, 2002).

La Ley Orgánica del Poder Judicial del Perú, en su artículo 53° establece que la competencia se rige por el principio de legalidad.

2.2.1.4. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio

En el proceso judicial en estudio, el tipo de proceso es el de Desalojo, la competencia corresponde a un Juzgado Mixto, así lo establece el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, Capítulo V Juzgados Especializados y Mixtos, artículo 46°, son juzgados especializados los siguientes: Juzgados Civiles; Juzgados Penales; Juzgados de Trabajo, etc.

El Código Procesal Civil en su artículo 546° inciso 4) en cuanto a la Procedencia, precisa que se tramitan en proceso sumarísimo los asuntos contenciosos como el desalojo. Además, incluye fijación del proceso por el Juez, plazos especiales del emplazamiento, inadmisibilidad o improcedencia, excepciones y defensas previas, cuestiones probatorias, audiencia única, actuación, apelación, improcedencia, etc.

El Código Procesal Civil en el Subcapítulo 4° relacionado al Desalojo, artículo 585° en cuanto al Procedimiento, precisa que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Sino opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.

2.2.1.5. El proceso sumarísimo

El proceso sumarísimo, dentro del proceso contencioso; es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de la audiencia en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior”. (Ramos, 2013),

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima.

De conformidad con lo que dispone el artículo 546° del Código Procesal Civil, en esta vía se tramitan los procesos como el de desalojo entre otros, los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo.

2.2.1.6. El desalojo en el proceso sumarísimo

El objeto del proceso de desalojo es dejar libre el uso de los bienes materia del litigio, sustrayéndolos con el auxilio de la fuerza pública a la acción de sus detentadores. (Alsina, s/f). Por otro lado, el desalojo se define como la acción que tiene el propósito de recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quién carece de título para ello, sea por tener obligación exigible de restituir (Palacio, s/f).

Por otro lado, la acción de desalojo o de desahucio es entendida como el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de un inmueble por el propietario o por el que tiene derecho a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición (Castro, s/f).

La pretensión de desalojo no solo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también es el caso de que, sin existir vinculación contractual alguna, el demandado es un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira el ejercicio de la posesión (Palacio, s/f)

El proceso de desalojo (llamado también de desahucio) se encuentra regulado en el artículo 585° del Código Procesal Civil, la restitución de un predio (objeto del proceso de desalojo) se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

En los procesos de desalojo, el demandante persigue que el demandado desocupe el bien materia de litis y lo deje a su completa disposición, a fin de que pueda hacer efectivo los derechos de uso y disfrute de los que se encontraba privado. El desalojo es pues, 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 (Monrroy, 2013).

2.2.1.7. Actividad procesal aplicable al proceso sumarísimo

Conforme al artículo 546° del Código Procesal Civil, el proceso sumarísimo se inicia con la actividad regulada en la Sección Cuarta del Código Procesal Civil, referido a la Postulación del Proceso: demanda y emplazamiento, contestación y reconvenición, excepciones y defensas previas, rebeldía, saneamiento del proceso, audiencia conciliatoria o de fijación de puntos controvertidos, y saneamiento probatorio, juzgamiento anticipado del proceso. Asimismo, la audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en el Código Procesal Civil para la audiencia de pruebas.

2.2.1.8. Plazos especiales de emplazamiento

En el caso del proceso sumarísimo el plazo normal de emplazamiento con la demanda es de 05 días. Sin embargo, cuando el emplazamiento se hace a demandado indeterminado o con residencia ignorados, el plazo especial de emplazamiento es de 15 días si el emplazado está dentro del país, y 25 días si el emplazado está fuera del país.

2.2.1.9. Inadmisibilidad e improcedencia de la demanda

El Juez, al calificar la demanda, puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 426° y 427° respectivamente. Si declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante 03 (tres) días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable. Si declara improcedente la demanda, ordenará la devolución de los anexos presentados.

2.2.1.10. Excepciones, defensas previas y cuestiones probatorias

Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda, esto en el plazo de 05 (cinco) días. Solo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata. Las tachas u oposiciones sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el artículo 554°.

2.2.1.11. Audiencia Única:

De conformidad al artículo 554° de Código Procesal Civil, al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado 05 (cinco) días para que la conteste. Contestada la demanda, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los 10 (diez) días siguientes de contestada la demanda, bajo responsabilidad.

2.2.1.12. Desarrollo de la audiencia – actuación

Según el artículo 555° del Código Procesal Civil, al iniciar la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si encuentra infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso y propiciará la conciliación proponiendo su fórmula. De producirse ésta, se especificará cuidadosamente el acuerdo y se suscribirá el acta correspondiente que equivale a sentencia con autoridad de cosa juzgada.

Si no se logra conciliar, el Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba, admite los medios probatorios pertinentes y rechaza aquellos que considere inadmisibles o improcedentes y, dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato.

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de 10 días contados desde la conclusión de la audiencia. La apelación a la sentencia se produce dentro de los 03 días de notificada ésta.

2.2.1.13. Los puntos controvertidos en el proceso civil

Los puntos controvertidos dentro del marco normativo del artículo 471° del Código Procesal Civil, es entendida como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda (Coaguilla, s/f).

2.2.1.14. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

Los puntos controvertidos que el Juez estableció en el proceso judicial en estudio fueron:

- a) Determinar**, si los demandantes FJZM y MACA son propietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa del Distrito y Provincia de Huaraz.

- b) Determinar**, si los demandados EMTC y SPLT tienen título que legitime su posesión sobre el área de 45.13 m² del bien inmueble referido en el punto anterior o en su defecto el que han tenido ha fenecido.

- c) Determinar**, si debe ampararse el pago de frutos solicitada pretendida por los demandantes.

- d) Determinar**, si los demandados han irrogado daños y perjuicios a los demandantes; así como qué clase de daños se han irrogado y a cuanto ascenderían éstos.

(Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02).

2.2.1.15. La prueba

Viene a constituir un conjunto de actuaciones que se llevan a cabo dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se orientan a la demostración de la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio (Osorio, s/f).

2.2.1.15.1. La prueba en sentido jurídico procesal

La prueba es un método de averiguación y un método de comprobación. En el Derecho Penal, la prueba es la averiguación, búsqueda y procura de algo. En el Derecho civil, la prueba es la comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio. Por lo tanto, los problemas de la prueba consisten en saber *qué es* la prueba, *qué se prueba*, *quién prueba*, *cómo se prueba* y *qué valor tiene* la prueba ofrecida o producida (Couture, 2002).

2.2.1.15.2. La prueba para el Juez

Al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos, sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos, si dentro del proceso han cumplido o no con su objetivo; para el Juez los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido (Rodríguez, 1995). Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos y para optar por una decisión acertada en la sentencia.

2.2.1.15.3. El objeto de la prueba

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

Dicho de otra forma, hay hechos que necesariamente deben ser probados para un mejor resultado del proceso judicial, porque el entendimiento humano, especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la Ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

2.2.1.15.4. El principio de la carga de la prueba

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas a fin de alcanzar el derecho pretendido. En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quién afirma.

2.2.1.15.5. Las pruebas y la sentencia

Posterior a la valoración de las pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución, la misma que viene a ser la Sentencia; que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes. Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada y congruente.

2.2.1.16. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

2.2.1.16.1. Documentos

Es el instrumento normalmente escrito en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos. (Calvo, 2009) pasa a conceptualizar al documento como todo escrito público o privado donde consta algo. Son medios evidentes de prueba, siendo insustituible cuando así lo dispone la Ley en determinadas circunstancias y condiciones, lo cual se debe a que es el testimonio humano existente y permanente que mantiene el vínculo con el pasado, señalando cómo ocurrieron los hechos y cómo se manifestaron externamente.

2.2.1.16.2. Clases de documentos

a. Por razón de la persona que emana, es la más principal. Se clasifica en documentos públicos emanados por funcionarios públicos y documentos privados en los que no interviene ningún funcionario público.

b. Por su solemnidad, se clasifica en documento ad solemnitatem y ad probationem, según generen el acto y constituyen la única forma de reconocer la existencia de un acto jurídico determinado.

c. Por su fuerza probatoria, es auténtica porque prueba por sí misma, y fehaciente porque permite presumir la existencia de un hecho.

2.2.1.16.3. Documentos actuados en el proceso en estudio

Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02

1. La declaración de parte que deberán prestar los demandados, conforme a los pliegos interrogatorios.
2. Copia legalizada del Escritura Pública, de fecha veintitrés de marzo del año de mil novecientos ochenta y ocho, celebrado por ante Notario Público de Huaraz.
3. Copia legalizada del Escritura Pública de ratificación de compra venta, de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgado por LFTA Viuda de M y don RRMT, celebrada por ante Notario Público de Huaraz.
4. Copia legalizada de la carta notarial, de fecha cuatro de enero del año dos mil doce, cursado a los demandados.
5. La copia legalizada de la contestación de la Carta Notarial, de fecha doce de enero del año dos mil doce, remitido por los demandados.
6. La copia legalizada del impuesto predial de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, con Código de Contribuyente N° 00-199939, abonados ante la Municipalidad Provincial de Huaraz.
7. La copia legalizada del recibo de luz por el pago del servicio eléctrico, con Código N° 4998357.
8. La copia legalizada de recibo de agua, de fecha marzo del dos mil doce, sobre el medidor N° 901023730.
9. La copia legalizada de la denuncia policial N° 790-2012, de fecha trece de abril del año dos mil doce, expedido por la Comisaría de Huaraz.
10. Las tomas fotográficas, las mismas que no se admiten por no obrar en autos.
11. La pericia de parte.
12. Copia legalizada del contrato de compraventa, de fecha trece de enero del año de mil novecientos noventa y tres.

2.2.1.17. La declaración de parte

La declaración de parte constituye un medio probatorio típico, que consiste en una declaración de conocimiento de hechos efectuado por uno o más sujetos procesales ante el Juez que conoce el proceso. Es un acto jurídico procesal de declaración personal que presta una de las partes ante el Juez, la misma que es solicitada por la otra parte, y que deben referirse a los hechos materia de litis. Asimismo, constituye una declaración recíproca que se hacen las partes en atención al pliego interrogatorio acompañado y en relación a los hechos controvertidos.

La declaración de parte se encuentra regulada en el Capítulo III, artículo 213° del Código Procesal Civil, la misma que establece, que las partes pueden pedirse recíprocamente su declaración. Ésta se iniciará con una absolución de posiciones, atendiendo al pliego acompañado a la demanda en sobre cerrado. Concluida la absolución, las partes, a través de sus abogados y con dirección del Juez, pueden hacerse nuevas preguntas y solicitar aclaraciones a las respuestas. Durante este acto el Juez puede hacer a las partes las preguntas que estime por conveniente.

2.2.1.17.1. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio

La declaración de parte que deberán prestar la demandada EMTC, conforme a los pliegos interrogatorios obrantes a fojas tres, el mismo que en este estado se procede a aperturar, obteniéndose el siguiente resultado:

- 1.- A LA PRIMERA PREGUNTA. - DIJO: Que, si es cierto.
- 2.- A LA SEGUNDA PREGUNTA. - DIJO: Que, entraron en el predio por medio de compra venta y que les suplicaron a los demandantes para pagarles en partes, monto que le han dado en su integridad y que cuando le han pedido el título de propiedad les pretenden desalojar, que, la pagaban a veces mil, a veces mil quinientos nuevos soles.
- 3.- A LA TERCERA PREGUNTA. - DIJO: Que, nunca les han agredido a los demandantes y que ellos tampoco le han pedido se retiren del predio.
- 4.- A LA CUARTA PREGUNTA. - DIJO: Que, no paga alquiler alguno.
- 5.- A LA QUINTA PREGUNTA. - DIJO: Que, sí los demandantes son los dueños del inmueble, pero ellos le han vendido dicho predio.

Con lo que concluyó la declaración de parte.

La declaración de parte que deberán prestar el demandado SPLT, conforme al pliego interrogatorio obrante a fojas cuatro, el mismo que en este estado se procede a aperturar, obteniéndose el siguiente resultado:

1.- A LA PRIMERA PREGUNTA. - DIJO: Que, sí es cierto.

2.- A LA SEGUNDA PREGUNTA. - DIJO: Que, ingresan por compraventa, habiendo hecho un acuerdo ambas partes.

3.- A LA TERCERA PREGUNTA. - DIJO: Que, no es cierto, y que nunca les han pedido nada, siendo que más bien cuando ellos le han ido a pedir el título no se los han querido dar.

4.- A LA CUARTA PREGUNTA. - DIJO: Que, no pagan alquiler alguno.

5.- A LA QUINTA PREGUNTA. - DIJO: Que, sí es cierto ya que son los propietarios, pero una parte se los han vendido el metro a un sol, esto es en cien metros cuadrados pero que ocupan solo 45 m².

En este estado, concluido el pliego interrogatorio la defensa de los demandados solicita formular las siguientes preguntas:

1.- PARA QUE DIGA: ¿Diga cómo es cierto y verdad que los demandados en reiteradas veces le han cursado cartas notariales para que hagan entrega de la propiedad que vienen posesionando?

Dijo: Que, las cartas notariales han sido después de la demanda, cuando le exigen el título.

2.- PARA QUE DIGA: ¿Si cuando se les ha mandado cartas notariales han contestado y en ella han hecho mención al contrato de compraventa que han tenido?

Dijo: Que, sí.

3.- PARA QUE DIGA: ¿Cómo es cierto y verdad que a la actualidad su persona viene pagando el impuesto predial, recibo de luz y agua?

Dijo: Que, sí ha pagado.

4.- PARA QUE DIGA: ¿En dichos recibos figura su nombre?

Dijo: Que, han pagado en nombre de los demandantes.

5.- PARA QUE DIGA: ¿Si ha pagado los recibos de luz y agua tiene los recibos en su poder?

Dijo: Que, sí los tiene hasta julio del año pasado.

En este estado, la defensa del declarante, solicita formular las siguientes preguntas a modo de aclaración.

1.- PARA QUE DIGA: ¿En qué condiciones se conoce con los propietarios?

Dijo: Que, han vivido en un familiar y que cuando les han suplicado a los demandantes y ellos le han pedido una parte del inmueble.

2.- PARA QUE DIGA: ¿Cómo es que durante todo este tiempo los demandantes no le han cobrado ni un sol de alquiler?

Dijo: No han pagado nada porque ya tenían el contrato de compraventa.

Con lo que concluyó la declaración de parte.

(Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02).

2.2.1.18. La Sentencia

La Sentencia, viene a ser una resolución realizado y emanado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso, pronunciándose a través de una decisión expresa, precisa y motivada sobre los hechos controvertidos declarando el derecho de las partes sobre la validez de la relación procesal (Cajas, 2008). Además es una resolución que reconoce el derecho de una de las partes, obligando a la otra a pasar por tal declaración y cumplirla.

La Sentencia, se dicta como culminación del proceso en primera y segunda instancia, en los juicios escritos de doble instancia, y al terminar el proceso en sola instancia por el tribunal de instancia única, y al culminar las que recaen, cuando corresponde el recurso extraordinario, elevado por razones de inconstitucionalidad ante la Corte Suprema de Justicia (Andrés, 2011).

2.2.1.18.1. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil

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

2.2.1.18.2. Estructura de la sentencia

La organización de la sentencia comprende la parte expositiva, considerativa y resolutive. La primera presenta la exposición sucinta de la exposición de las partes básicamente sus pretensiones, la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto, y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses. Esta precisión se encuentra reglamentada en el artículo 122° del Código Procesal Civil (Cajas, 2008).

2.2.1.18.3. Principios relevantes en el contenido de una sentencia

2.2.1.18.3.1. El principio de congruencia procesal

Constitucionalmente está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que se decide, porque de acuerdo con el principio de congruencia procesal, el Juez solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes (Ticona, 1994).

Por el principio de congruencia procesal, el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), ni tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo el riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación por el Juez superior, según sea el caso (Cajas, 2008).

2.2.1.18.3.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

Este principio comprende el conjunto de razonamientos de hecho y derecho realizados por el juzgador en los cuales apoya su decisión. Motivar las resoluciones judiciales, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión, es decir consiste en poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión (Rodríguez, Luján y Zavaleta, 2006).

Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y reglas lógicas. La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyubado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

2.2.1.18.3.2.1. Función de la motivación de las resoluciones judiciales

Considerando la decisión del Juez, éste no está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sinrazón. Esta experiencia de fundamentar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía de la prestación de justicia que deviene en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada.

El principio en estudio, se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda.

La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto hace viable que quién se sienta agraviado por la decisión del Juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa.

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al Juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia autocrítica mucho más exigentes.

El deber de motivar las resoluciones judiciales, es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y congruentemente.

2.2.1.18.3.2.2. La fundamentación de los hechos en las resoluciones judiciales

En la fundamentación de los hechos de las resoluciones judiciales, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se dé una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. El Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos (Michel Taruffo).

2.2.1.18.3.2.3. La fundamentación del derecho en las resoluciones judiciales

Cuando analizamos las resoluciones judiciales, los fundamentos de hecho y derecho no aparecen separados, están ordenados sistemáticamente. Hay que tener en cuenta que la calificación jurídica del caso sub iudice no es un acto aislado, en el sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos como miras a las consecuencias de su decisión.

Hay que tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, tampoco se debe perder de vista que hay hechos jurídicamente condicionados en relación al derecho, por ejemplo: propietario, arrendatario, posesionario, etc. El Juez al aplicar la norma jurídica debe tener presente siempre los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre

todos los hechos alegados debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

2.2.1.18.3.2.4. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones

Según el análisis de (Igartúa, 2009) la motivación de las resoluciones judiciales comprende:

A. La motivación debe ser expresa, es decir; cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar necesariamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte o resolución según sea el caso.

B. La motivación debe ser clara, este requisito es un imperativo procesal, la misma que debe consignarse implícitamente en la redacción de las resoluciones judiciales, para lo cual se debe emplear un lenguaje sencillo y accesible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones ambiguas e imprecisas.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

Este requisito es producto de la vivencia personal, directa y transmitida, cuyo conocimiento se infieren por el sentido común. Constituyen reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de los hechos anteriores materia de juzgamiento, que dicho sea de paso no tienen vinculación alguna como la controversia, pero de los cuales puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho materia de investigación.

Las máximas de experiencia en el proceso judicial, su importancia es crucial, porque sirve para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del Juez y motivar las resoluciones judiciales.

2.2.1.18.3.2.5. La motivación de las resoluciones judiciales como justificación interna y externa

Según el análisis que presenta (Igartúa, 2009) en relación a la motivación de las resoluciones judiciales como justificación interna y externa, comprende:

A. La motivación de las resoluciones judiciales como justificación interna, ésta debe proporcionar un armazón argumentativo racional a la resolución judicial. En la sentencia el fallo va precedida de algunas decisiones sectoriales. Es decir, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a la prueba, qué criterio elegir para cuantificar la secuencia jurídica, etc.). Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo general la gente no se demanda, tampoco se querella, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma A y probado el hecho D, la conclusión resultante ha de ser una condena o una absolución.

En la motivación de las resoluciones judiciales, las discrepancias que enfrentan a los sujetos del proceso casi siempre se refieren sin la norma aplicable es la A1 o la A2, porque discrepan sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hechos D ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser E1 o la E2. En consecuencia, esto nos demuestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias premisas, por lo que la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que ha conducido a la decisión, es decir con una justificación interna.

B. La motivación de las resoluciones judiciales como justificación externa, es decir cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, solo queda aportar una justificación externa, con los siguientes parámetros:

a) La motivación ha de ser congruente, debe emplearse una justificación pertinente a las premisas que hayan de justificarse, pero no se razona de la misma manera de una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no, tal o cual hecho. Pero sí la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma, de manera que sean recíprocamente compatibles todos

los argumentos que componen la motivación.

b) La motivación ha de ser completa, no cabe lo contrario, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente, total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

c) La motivación ha de ser suficiente, es decir, no se trata de responder una un conjunto de porqués; basta con la suficiencia contextual. La justificación se hará necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de las indicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de verosimilitud.

2.2.1.19. Los medios impugnatorios en el proceso civil

Los medios impugnatorios en el proceso civil, constituyen un conjunto de mecanismos procesales legalmente establecidos que permiten a los sujetos legitimados procesalmente, petitionar a un Juez o a su Superior Jerárquico reexamine un acto procesal o todo un proceso que le ha causado un perjuicio, a fin de lograr que la materia cuestionada sea parcial o totalmente anulada o revocada (Iberico, s/f). Constituyen mecanismos de revisión de resoluciones judiciales o de los procesos mismos, cumpliéndose así el principio de control, que constituye un elemento esencial no solo del proceso mismo, sino inclusive del sistema de justicia en general. Su esencia, es el nuevo examen de la resolución recurrida.

2.2.1.19.1. Fundamentos de los medios impugnatorios en el proceso civil

El fundamento principal de la existencia de los medios impugnatorios en el proceso civil, es el hecho de que juzgar es una actividad humana, materializado en el texto de una resolución, construyendo así la expresión más elevada del espíritu humano. Cabe precisar que no es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos.

Debemos entender que la posibilidad del error o la falibilidad siempre estará presente al momento de motivar una resolución, es por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, artículo 139° inciso 6, el Principio de Pluralidad de Instancia, premisa con la cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz social (Chanamé, 2009).

2.2.1.19.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

De conformidad con el artículo 356° del Código Procesal Civil, los medios impugnatorios en el proceso civil constituyen los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quién se considere agraviado con el contenido de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el Código Procesal Civil.

Los recursos impugnatorios en el proceso civil, es formulada por quién se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado. Quién impugne, debe fundamentar precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna.

De conformidad con el Código Procesal Civil, los recursos constituyen:

A. Recurso de reposición, previsto en el artículo 362° del Código Procesal Civil, este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos judiciales.

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

C. Recurso de casación, de conformidad con el artículo 384° del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia. La regulación del recurso de casación como institución jurídica: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y toros se encuentran previstos en los artículos 385° al 400° del Código Procesal Civil. (Cajas, 2011).

D. Recurso de queja, esta institución jurídica es aplicable cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede, pero no en la forma solicitada. Por ejemplo, debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto. Está regulada en los artículos del 401° al 405° del Código Procesal Civil.

2.2.1.19.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al proceso judicial existente en el Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada en parte la demanda de desalojo por ocupante precario, por ende, ordenando que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de 06 días de consentida o ejecutoriada la resolución bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.

Esta decisión fue apelada, precisando los demandados que la copia legalizada de contrato constituye documento autorizado o intervenido por Notario y que goza de fe pública entre otros alegatos.

El Juzgado Mixto Transitorio en relación al Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Materia Desalojo, mediante Resolución N° 25 de fecha veintisiete de agosto de dos mil trece, resuelve conceder el recurso impugnatorio de apelación interpuesto por los demandados, contra la Resolución N° 18 (Sentencia).

2.2.1.19.4. Recurso impugnativo de apelación en el proceso sumarísimo de desalojo por ocupante precario

Es el acto procesal establecido en la norma procesal civil, en el cual está dispuesto imperativamente, que el juez de primera instancia debe remitir el proceso al órgano jurisdiccional inmediato superior.

Para su configuración, la sentencia de primera instancia debe declarar fundada en parte la demanda, y ordenar el desalojo por ocupante precario, y se restituya el inmueble materia de desalojo, y que los demandados impugnen la sentencia. Bajo estos supuestos opera la apelación, donde el tribunal de primera instancia está obligado a elevarlo para que la revise un tribunal superior.

2.2.1.19.5. La apelación en el proceso de desalojo por ocupante precario en el proceso judicial en estudio

En el proceso judicial existente en el expediente seleccionado, se evidencia la apelación; tal es así que la orden está explícita en la Resolución N° 25 de fecha veintisiete de agosto de dos mil trece, que resuelve conceder el recurso impugnatorio de apelación contra la Resolución N° 18 (Sentencia), acto que aparece en el folio 430 del proceso judicial (Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02).

2.2.1.19.6. Efectos de la apelación en el proceso judicial en estudio

Conforme se observó en el proceso judicial en estudio, la sentencia de primera instancia fue examinada por el órgano jurisdiccional superior, quien tiene facultades para examinar todo lo hecho y actuado, y se pronunció en la sentencia: Falla declarando infundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento denominado “contrato privado de compraventa de terreno”. Asimismo, declara fundada en parte la demanda.

En consecuencia, ordenó que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, dentro del plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que sea la Resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso. Asimismo, declaró infundada la propia demanda en el extremo de pago de frutos y

daños y perjuicios pretendida por los demandantes.

Y con Resolución N° 38 de fecha 15 de enero de 2016, se señala fecha para la diligencia de lanzamiento para el día veintinueve de enero de dos mil dieciséis a horas once y cuarenta y cinco de la mañana. Conforme se observa en el proceso judicial en estudio (Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02).

2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionados con las sentencias en estudio

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resultante en la sentencia

Conforme a lo expuesto en la sentencia, la pretensión respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por ocupante precario y que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo (Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02).

2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo

2.2.2.2.1. Derechos Reales

En relación a la materia en estudio, se considera al Derecho Real como el poder jurídico que ejercita el titular del derecho sobre un bien, sin necesidad de intervención de sujetos pasivos. El derecho real se ejerce sobre bienes determinados. Por consiguiente, el derecho real es “absoluto” se opone a terceros (Chanamé, 2016).

2.2.2.2.2. Posesión

De conformidad con el artículo 896° del Código Civil, “la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, el mismo que tiene estrecha vinculación con el artículo 923° del Código Civil en la que precisa que, “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”, por tanto, quién lo ejerza fácticamente uno o más de estos poderes, es poseedor, con prescindencia de si tiene o no animus domini; debiendo recalcar que el ejercicio de dichos poderes debe ser un ejercicio fáctico (Cas. N° 1437-99-Lima).

Desde un punto de vista analítico la posesión vinculada a la realidad de la vida, estaría enfocada en que “la sola posesión es el control voluntario de un bien, con relativa permanencia o estabilidad, destinado al beneficio propio, cuya finalidad es el uso y disfrute en cualquier momento, sin la necesidad de un título jurídico que sirva de sustento” (González 2016).

El control implica que el sujeto tiene injerencia efectiva sobre el bien, esto es, la posibilidad de interferirlo físicamente, en cualquier momento, a sola voluntad. El control que se ejerce sobre la cosa permite deducir que la posesión necesita de una situación de relativa permanencia, porque los contactos fugaces o esporádicos no tipifican como posesión. Por ejemplo, quién pide prestado un lapicero solo para estampar una firma, no es poseedor.

La autonomía del control, significa que el poseedor no recibe las instrucciones, las órdenes ni las indicaciones de terceros para el disfrute del bien, por tal razón, la posesión se ejerce en interés o beneficio propio. Por ejemplo, el arrendatario es un poseedor porque tiene control autónomo sobre el bien, ya que lo ejerce en beneficio propio, para sí mismo, destinado para él.

2.2.2.2.1. Posesión Mediata e Inmediata

Una de las necesidades decisivas del ser humano es asegurar el disfrute de los bienes que conforman la riqueza material, para lo cual se dispone de diversos instrumentos jurídicos que aseguran tal fin. Uno de ellos es la adquisición de la propiedad, pero no todos están en condiciones de realizar una inversión de este tipo, razón por la que cabe acudir a un título temporal que garantice el uso del bien por determinado lapso temporal, como ocurre con el arrendamiento o constitución de usufructo (González, 2016).

En estos casos el sujeto X entrega el bien al sujeto Y, con el fin de que éste lo use o disfrute en forma temporal por virtud de una relación jurídica, y luego de vencido el plazo de la relación entonces Y estará obligado a devolver el bien, durante ese ínterin, ambas partes mantienen la condición de poseedores. El que recibe el bien es el

“poseedor inmediato, mientras quién realizó la tradición y tiene el derecho de exigir la devolución, es el “poseedor mediato”.

Por tanto, la posesión “mediata” es auténtica posesión, en cambio la “inmediata” aún en los sistemas jurídicos actuales, no llega a ser posesión.

El camino más simple para explicar este fenómeno se halla en el ejemplo del *arrendador* (poseedor mediato) y el *arrendatario* (poseedor inmediato). Aquí se aprecia claramente la división de la posesión en funciones, es decir que el arrendador, pese a no ostentar la tenencia material del bien, sigue desempeñando un papel posesorio en cuanto no se desvincula del bien; por tanto, el poseedor mediato es un auténtico poseedor, pero dentro de un concreto ámbito.

2.2.2.2.3. Acción posesoria y proceso de desalojo

El alto número de procesos judiciales sobre la posesión constituye una mejor prueba de la importancia social que tiene este tipo de conflictos en nuestro país. La propiedad no necesariamente está configurada por medio de títulos de propiedad reconocidos y formalmente registrados, cuando ello ocurre, se trata de títulos contruidos sobre el aire, en mérito de falsificaciones, como las apropiaciones de tierras públicas o inmuebles privados por los arrendatarios. Como sabemos en el Perú, la población sigue percibiendo que el registro de la propiedad sea especialmente relevante para la seguridad jurídica, en comparación con el reconocimiento municipal, que presupone la posesión legal de la propiedad.

En el ámbito de los derechos reales, las normas y principios se construyen alrededor de la idea de propiedad o de la posesión. Esa es la base de la ordenación jurídica que regula la asignación, uso y circulación de los bienes que conforman la riqueza material. La propiedad es la atribución definitiva que el ordenamiento reconoce sobre los bienes, con la finalidad de obtener su goce y disfrute; mientras tanto, la posesión es la atribución provisional o interina, que otorga protección para esa misma finalidad, pero hasta que un tercero exhiba un título mejor.

La propiedad es una atribución definitiva, lo que exige que este derecho se dilucide a través de un proceso amplio, sin límite de pruebas ni de cognición, que produzca cosa juzgada entre las partes. Ese mecanismo es la reivindicación o la acción declarativa de dominio, que el nuestro ordenamiento jurídico se identifica con el proceso de mejor derecho de propiedad conforme al artículo 923° del Código Civil.

Por el contrario, la posesión se protege a través de un medio simplificado conforme al artículo 921° del Código Civil, pues el carácter provisional soporta que la posesión se dilucide por medio de un proceso sumario y limitado, en cuanto la materia controvertida es simple y sencilla; máxime, cuando este tipo de procesos no genera cosa juzgada.

El desalojo es un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que un poseedor (mediato) requiere la devolución del bien entregado en forma temporal a un poseedor (inmediato). La controversia en el desalojo queda centrada, pues, en una cuestión muy específica y delimitada; la obligación de restitución del bien, por lo que se reduce drásticamente el tema de debate, el ámbito de la prueba y los medios probatorios. En tal sentido, y de acuerdo con la terminología posesoria de nuestro Código Civil, la restitución posesoria es una consecuencia que se produce en las relaciones entre poseedor mediano e inmediato, por tanto, el desalojo se convierte en el instrumento procesal de tutela de la posesión mediata.

2.2.2.2.4. El proceso de desalojo es acción posesoria

El desalojo por precario se decide en proceso sumario, incompatible con la naturaleza y fines de la reivindicatoria. La reivindicatoria cierra el debate sobre la propiedad del bien, por lo que se produce cosa juzgada entre las partes. Por el contrario, es bien conocido que el desalojo no clausura, ni puede hacerlo, el debate sobre el dominio, precisamente por el carácter sumario del proceso.

Si el desalojo por precario fuese un proceso de tutela de la propiedad, entonces tanto el demandante, como el demandado, estarían habilitados para exponer, alegar y probar sus razones sobre la propiedad. Así lo impone el principio de igualdad de armas

(derecho procesal fundamental), consistente en la igualdad que preside las relaciones de las partes en el proceso y que configura el debido proceso.

2.2.2.2.5. Proceso de desalojo

Los conflictos judiciales son complejos o sencillos, según el grado de dificultad de la materia controvertida. El ordenamiento jurídico reconoce que existen pretensiones simples que deben resolverse en forma rápida, como el caso de los conflictos entre propietarios y arrendatarios.

Como se sabe, el hombre requiere bienes para su subsistencia, y entre ellos se encuentra la vivienda, que es necesidad esencial para la vida. La vivienda se disfruta en forma legítima, o por contrato de compra venta o por contrato de arrendamiento, es decir, o se adquiere la propiedad o se obtiene el uso temporal, por lo que no hay alternativas reales, salvo fórmulas ilegales.

En tal contexto, la recurrencia del arrendamiento, y su rápida rotación (contratos anuales), hace que los conflictos también puedan ser frecuentes, por lo que necesitan de una rápida solución, justificada por: la defensa del poseedor mediato que requiere la devolución del bien (propietario), fomentar la celebración de arrendamientos como una forma de acceso rápido y barato a la vivienda, y dilucidar conflictos de escasa complejidad de manera rápida.

2.2.2.2.6. Causales de desalojo

El desalojo es el proceso judicial destinado a la restitución de un predio, tal como lo precisa el artículo 585° del Código Procesal Civil.

La causa en primer lugar, es la resolución del contrato por falta de pago o por incumplimiento de alguna obligación (artículo 1697° del Código Civil), como ocurre en los casos de uso indebido del bien o sub arrendamiento.

En segundo lugar, conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por venta del bien a tercero o por lo establecido en el artículo 1705° del Código Civil (Cuando el arrendador sea vencido en juicio, que el arrendatario lo devuelva con el fin de repararlo, por la destrucción total del bien arrendado, y por expropiación).

En tercer lugar, por precario; que comprende la distintas fundamentaciones previstas en el IV Pleno de la Corte Suprema (Casación N° 2195-2011-Ucayali), que se resume en los siguiente, “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 para quién lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo” (doctrina jurisprudencial vinculante N° 1)

2.2.2.2.7. Desalojo

A. Definición etimológica

Este término etimológicamente está compuesto del prefijo “des” negativo y del verbo activo transitivo “alojar” con ella del provenzal “alotjar”.

(Cabanellas) en el Derecho argentino, desahucio de un inquilino o arrendatario por falta de pago, expiración del término, alteración del destino de la cosa arrendada, expropiación forzosa, necesidad de ocupar la finca el propietario u otra de las causas legales o convencionales que autoricen a desalojar o expulsar al arrendatario rústico o urbano.

B. Definición normativa

El artículo 585° del Código Procesal Civil, dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio Código establece en el Sub-Capítulo en el que lo legisla.

Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio.

La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el artículo 885° Inc. 1 del Código Civil; y está definido en el artículo 954° del mismo Código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales.

El nuevo ordenamiento adjetivo, regula el proceso de desalojo; que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (Código Procesal Civil, artículo 585°).

Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (Código Procesal Civil, artículo 596°).

2.2.2.2.8. Procedimiento

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo (Código Procesal Civil, artículo 585°).

2.2.2.2.8.1. Los sujetos activo y pasivo en el desalojo

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

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

2.2.2.2.8.2. El tercero con título o sin él

El artículo 587° del Código Procesal Civil, establece que, si el predio es ocupado por un tercero ajeno a la relación establecida entre el demandante y la persona a quien éste le cedió la posesión, el demandante debe denunciarlo en su demanda. El denunciado será notificado con la demanda y podrá participar en el proceso.

Si al momento de la notificación del admisorio se advierte la presencia de tercero, quien lo notifique lo instruirá del proceso iniciado, su derecho a participar en él y el efecto que va a producirle la sentencia.

El tercero puede actuar como litisconsorte voluntario del demandado desde la audiencia única.

Si durante la audiencia se advierte que el tercero carece de título posesorio, el Juez aplicará lo dispuesto por el artículo 107° (Extromisión) del Código Procesal Civil, el mismo que precisa que, excepcionalmente, en cualquier momento el Juez por resolución debidamente motivada, puede separar del proceso a un tercero legitimado, por considerar que el derecho o interés que lo legitimaba ha desaparecido o haber comprobado su inexistencia.

2.2.2.2.8.3. Falta de legitimidad pasiva

Si el emplazado acredita no ser poseedor, sino que sólo se encuentra en relación de dependencia respecto de otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas, debe sobrecartarse el admisorio y procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 105° del Código Procesal Civil, (Llamamiento Posesorio: Quien teniendo un bien en nombre de otro, es demandado como poseedor de él, debe expresarlo en la contestación a la demanda, precisando el domicilio del poseedor, bajo apercibimiento de ser condenado en el mismo proceso a pagar una indemnización por los daños y perjuicios que su silencio cause al demandante, además de la multa prevista en el artículo 65°. Para el emplazamiento al poseedor designado se seguirá el trámite descrito en el artículo 103°. Si el citado comparece y reconoce que es el poseedor, reemplazará al demandado, quien quedará fuera del proceso. En este caso, el Juez emplazará con la demanda al poseedor), salvo

que quien demande sea el poseedor con quien mantiene la relación de subordinación.

2.2.2.3. Notificación

2.2.2.3.1. Definición

Mario Alzamora Valdez, afirma que se denominan notificaciones a “los actos del juez o del tribunal destinados a hacer saber en forma legal a las partes o a terceros una resolución”. Nuestro Código procesal civil, en el artículo 155°, prescribe que la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales.

El artículo 589° de Código Procesal Civil, precisa que además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, ésta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión, si fuera distinta.

Si el predio no tiene a la vista numeración que lo identifique, el notificador cumplirá su cometido inquirendo a los vecinos y redactando un acta sobre lo ocurrido.

2.2.2.3.2. El desalojo accesorio

El Artículo 590° del Código Procesal Civil, establece que, se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento o abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 87°.

(El Artículo 87° Acumulación objetiva originaria: tercer párrafo precisa que, si no se demandan pretensiones accesorias, sólo pueden acumularse éstas hasta el día de la audiencia de conciliación. Cuando la accesoriedad está expresamente prevista por la ley, se consideran tácitamente integradas a la demanda).

2.2.2.3.3. Limitación de medios probatorios

El Artículo 591° del Código Procesal Civil, establece que, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

2.2.2.3.4. Requerimiento

El Artículo 592° del Código Procesal Civil, establece que, el lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso.

2.2.2.3.5. Lanzamiento

El Artículo 593° del Código Procesal Civil, establece que, consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.

2.2.2.3.6. Sentencia con condena de futuro

El Artículo 594° del Código Procesal Civil, establece que, el desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

Si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante, éste deberá pagar las costas y costos del proceso.

2.2.2.3.7. Pago de mejoras

El Artículo 595° del Código Procesal Civil, establece que, el poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo.

Si antes es demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo.

2.2.2.3.8. Restitución de otros bienes

El artículo 596° del Código Procesal Civil, establece que, lo dispuesto en este Subcapítulo es aplicable a la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios, en lo que corresponda.

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad. Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Carga de la prueba. Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. / Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2013).

Derechos fundamentales. Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

Distrito Judicial. Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).

Doctrina. Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

Derechos Reales. Es la regulación entre todas las personas a través de las cosas. Derecho sobre las cosas, oponible a terceros. Trata de los derechos de propiedad, posesión, usufructo, superficie y de los poderes que se desprenden de la titularidad de cada uno (Chanamé, 2016).

Expediente. El expediente judicial es un instrumento público. Se le puede definir como el legajo de actuaciones o piezas escritas que registran los actos procesales realizados en un juicio, ordenadas cronológicamente y foliadas en forma de libro,

providas de una carátula destinada a su individualización. En definitiva, como expresa Rosemberg (Citado por Rojas s/f), el expediente es un legajo de papeles, pero sujeto a normas para su formación y conservación.

Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Jurisprudencia. Es el conjunto de sentencias o resoluciones judiciales emitidas por órganos judiciales y que pueden repercutir en sentencias posteriores. En algunos países, la jurisprudencia puede ser una fuente del Derecho, directa o indirecta. Este término también se refiere a la doctrina jurídica que estudia las sentencias judiciales. Hace referencia también a un criterio o forma de ejecutar una sentencia basada en otras sentencias anteriores. En un sentido amplio se entiende por jurisprudencia a toda decisión emanada de autoridad judicial o gubernativa, independientemente de su rango y categoría, al interpretar y aplicar el Derecho. Así, por ejemplo, se habla de jurisprudencia de la Corte Suprema, jurisprudencia de la Corte Superior, jurisprudencia del Tribunal Fiscal, del Tribunal Registral, etcétera (Torres, 2009).

Normatividad. La normativa se refiere al establecimiento de reglas o leyes, dentro de cualquier grupo u organización, la moral es la formación que tienes o el conjunto de creencias de una persona o grupo social determinado, y la ética es la forma en la que te comportas en la sociedad, es la que se dedica al estudio de los actos humanos; por lo tanto, la normativa en esos campos son las leyes que y reglas que rigen el comportamiento adecuado de las personas en sociedad.

Parámetro. El Parámetro, representa el dato o factor que se toma como necesario para analizar o valorar una situación. Evoca la idea de arquetipo o modelo, y en sentido amplio indica la existencia de un punto de referencia que inevitablemente se transforma en un criterio de comparación. En el contexto de los derechos, el parámetro adquiere un contenido prescriptivo que describe el referente normativo a partir del cual se lleva a cabo el control de constitucionalidad y de convencionalidad de las disposiciones jurídicas y de los actos de los poderes públicos. Es, como señala Cruz

Villalón “el sujeto de control, el derecho aplicable; es decir, el conjunto de ordenamientos que deben entrar en aplicación a la hora de resolver un determinado problema jurídico”, como lo apunta Gómez: “Por aquellas disposiciones legales que el juez utiliza como referente a la hora de someter a control de ajuste constitucional las normas con rango de ley, las disposiciones, resoluciones o actos de los poderes públicos centrales o autonómicos, y los actos ejecutados por los agentes del poder público”. (Astudillo s/f).

Variable. Una variable es una propiedad que puede variar (adquirir diversos valores) y cuya variación es susceptible de medirse. Por ejemplo, sexo, edad, rendimiento laboral, eficiencia en el trabajo, horas de trabajo, remuneración, beneficios laborales, constitucionalidad de una ley, entre otros. La variable es cualquier dato que puede variar, asumir diferentes valores. Concordando con Vara Horna, podemos decir que la variable es el antónimo de la constante. La constante no cambia, no varía, se mantiene estable, mientras la variable, sí cambia, varía y fluctúa entre un rango determinado. (Ramos, 2012).

Desalojo. Juicio para obligar a un inquilino a abandonar voluntariamente el inmueble que ocupa (Chanamé 2016).

Posesión. La sola posesión es el control voluntario de un bien, con relativa permanencia o estabilidad, destinado al beneficio propio (autónomo), cuya finalidad es el uso y disfrute en cualquier momento, sin necesidad de un título jurídico que sirva de sustento (Gonzales, 2016 p. 34).

Posesión precaria. Es aquella en la que falta un título posesorio, ya sea porque no existió antes, o porque el título legítimo que dio nacimiento a la posesión terminó, quedando el poseedor sin título alguno que ampare su posesión. (Chanamé, 2016)

Usucapión. Modo de adquirir la propiedad de una cosa por posesión o uso ininterrumpido de ella por un tiempo determinado y en las condiciones prescritas por la ley. Es la prescripción adquisitiva (Chanamé 2016).

Lanzamiento. Denominación común de la acción de efectivizar la desocupación de un inmueble por mandato judicial, si fuese necesario con el apoyo de la fuerza pública (Chanamé 2016).

Propiedad. Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (Código Civil).

3. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: Cuantitativo - Cualitativo

Cuantitativo: la investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupará de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guiará el estudio será elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que, a su vez, facilitará la operacionalización de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Cualitativo: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

3.1.2. Nivel de investigación: Exploratorio - Descriptivo

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Descriptivo: porque el procedimiento de recolección de datos, permitirá recoger información de manera independiente y conjunta, su propósito será identificar las propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Será un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, orientada a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características que definen su perfil (Mejía, 2004).

3.2. Diseño de investigación: No Experimental, Transversal, Retrospectivo

No Experimental: porque no habrá manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno será estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia, no habrá participación del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010). En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

Transversal o Transeccional: porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto.

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio

Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre demanda de desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N°00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash – Provincia de Huaraz.

Variable: la variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario. La operacionalización de la variable se evidencia como Anexo 1.

3.4. Fuente de recolección de datos. Lo constituye el expediente judicial N°00668-2012-0-0201-JM-CI-02, perteneciente al Juzgado Mixto Transitorio – Sede Central de la ciudad de Huaraz, del Distrito Judicial de Ancash, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos. Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas serán:

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria

Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos.

También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático

Será una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura.

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s/f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso

Ético, que se evidenciará como Anexo 3.

3.7. Rigor científico

Para asegurar la confirmabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se insertará en el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 4.

Finalmente se precisa, que la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 1); Los procedimientos para la recolección, organización y calificación de los datos (Anexo 2); el contenido de la Declaración de Compromiso Ético (Anexo 3); el diseño de los cuadros para presentar los resultados, y el procedimiento aplicado para la determinación de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio, fue realizado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas (Docente en investigación – ULADECH Católica – Sede central: Chimbote - Perú).

4. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro N° 01: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz, 2013.

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	EXPEDIENTE: 00668-2012-0-0201-JM-CI-02 MATERIA: DESALOJO ESPECIALISTA: C.R.E.W DEMANDADOS: LTSP – TCED DEMANDANTES: ZMFJ -CAMA <u>SENTENCIA</u> RESOLUCIÓN NÚMERO DIECIOCHO. Huaraz, lunes uno abril Del año dos mil trece. -	<p>1. El encabezamiento evidencia: 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</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje, no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X					10

Postura de las partes	<p>VISTOS: Dado cuenta, con el presente proceso para emitir sentencia, en los seguidos por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO.</p> <p>ANTECEDENTES: 1.- Resulta de autos que, mediante escrito de folios treinta y seis a cuarenta y seis de fecha quince de mayo del año dos mil doce y subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno y dos de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil doce, los recurrentes CAMA y ZMFJ, interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra LTSP y contra TCEM, solicitando como <i>pretensión principal</i>, que los demandados desocupen y restituyen la posesión y propiedad de una parte de su inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m2. Propiedad inmueble que corre inscrita en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz de propiedad de los recurrentes, el mismo que fue adquirido mediante escritura pública de fecha veintitrés de marzo del año mil novecientos ochenta y ocho, celebrado ante Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, otorgado por sus antecesores propietarios doña Lucía Felicitas Trujillo Vda. De Mejía y don Ramón Raúl Mejía Trujillo, Escritura Pública de Compra Venta que fue ratificada con fecha diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, inmueble que se registró ante los registros públicos de la ciudad</p>	<p>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: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X					
------------------------------	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>de Huaraz, con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco; y teniendo como <u>pretensión accesoría</u> el pago de frutos y daños y perjuicios, hasta por la suma de quince mil (S/. 15,000.00) nuevos soles, considerando la indebida e ilegal posesión de los demandados, los mismos que viene ocasionando daños y perjuicios, más a la fecha no pagan renta alguna. Asimismo, el pago de costa y costos del presente proceso. -----</p> <p>2.- Que, asimismo entre otros argumentos los recurrentes señalan que en varias oportunidades hemos pretendido tomar posesión de parte de nuestro predio, pero sin embargo solo hemos conseguido amenazas, atropellos, insultos; por lo que esta conducta arbitraria e ilegal, nos ha obligado a tomar estas medidas extremas, sacrificando nuestra precaria situación económica y poniendo así en riesgo nuestra subsistencia y la de nuestra familia. De otro lado señalan que el inmueble materia de usurpación, existe una construcción de una pequeña casa de 45.13 M2 aproximadamente, el mismo que les sirvió de cobijo a los demandados, cuando nuestras personas les otorgamos para que en un primer momento puedan vivir, eso es cuando nuestras personas nos encontrábamos trabajando en la ciudad de Lima, es así que a nuestro retorno los demandados no quisieron entregar la vivienda que fue dejada por nuestras personas, pese a que en reiteradas oportunidades les cursamos cartas notariales para que nos hagan entrega de nuestra propiedad, pero a la actualidad los demandados hacen caso omiso a los requerimientos de entrega de la propiedad solicitada por nuestras personas. -----</p> <p>3.- Que, mediante resolución número dos, de folios cincuenta y tres autos, se resuelve</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>admitir a trámite la demanda interpuesta por los recurrentes corriéndose traslado a los demandados. -----</p> <p>4.- Que, mediante escrito de folios ciento catorce a ciento dieciocho de autos los demandados contestan la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, señalando entre otros argumentos, que con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, les compramos a los hoy demandantes el lote de terreno materia de Litis, el cual lo acreditamos con la copia legalizada del contrato de compra venta, con el que le compramos la unidad inmobiliaria que ocupamos que no es únicamente 45.13 m2 sino 66.3 m2, habiendo cancelado íntegramente el precio de venta. Que confiados en la buena fe de los demandantes en el mes de marzo del año dos mil diez le pedimos que nos otorgue la escritura pública del contrato de compra venta de fecha trece de enero del año mil novecientos y nueve, pero lamentablemente al habérsenos traspapelado nuestro original les pedimos a los demandantes hacer otro contrato, a lo que los demandantes accedieron, pero esta vez nos pidieron que les aumentáramos S/. 15,000.00 nuevos soles más, dado que, habiendo sido notificados con la demanda, adjuntamos en copia legalizada el contrato de compra venta a fin de acreditar la propiedad. -----</p> <p>5.- Que, mediante resolución número cuatro de autos, se resuelve tener por apersonadas a los demandados y por absuelta la demanda, fijándose audiencia única para el día diecisiete de septiembre del año dos mil doce. -----</p> <p>6.- Que, mediante escrito de folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho, los</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>recurrentes formulan tacha contra el contrato de compra venta contenido en un documento privado. Que mediante audiencia única de folios ciento cuarenta y seis a ciento sesenta y dos, de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, fijándose como puntos controvertidos los siguientes:</p> <p>PRIMERO: Determinar, si los demandantes FJZM y MACA son propietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa del Distrito y Provincia de Huaraz.</p> <p>SEUNDO: Determinar, si los demandados EMTC y SPLT tienen título que legitime su posesión sobre el área de 45.13 m2 del bien inmueble referido en el punto anterior o en su defecto el que han tenido ha fenecido.</p> <p>TERCERO: Determinar, si debe ampararse el pago de frutos solicitada pretendida por los demandantes.</p> <p>CUARTO: Determinar, si los demandados han irrogado daños y perjuicios a los demandantes; así como qué clase de daños se han irrogado y a cuanto ascenderían. Señalándose, asimismo dentro de la audiencia que la tacha interpuesta por el demandante se resolverá conjuntamente con la sentencia.</p> <p>7.- Que, mediante resolución once y catorce de autos se ordena dejar en despacho los autos a fin de emitir sentencia.</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera

LECTURA. El Cuadro N° 01, evidencia que **la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la **calidad de la introducción, y la postura de las partes**, que fueron de rango: **muy alta y muy alta**, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 5 de los parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 1: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, si se encontró.

Cuadro N° 02: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz. 2013.

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
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>PRIMERO. – Que, del petitorio de demanda se desprende que los recurrentes CAMA y ZMFJ pretenden el desalojo por ocupación precaria del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m2, con los siguientes linderos: por el norte colinda con la propiedad de ES de L con 09.00 ml., por el sur colinda con la propiedad de NGCL, con 09.00 ml., por el este colinda con la propiedad de SLCL, con 05.00 ml., y por el oeste colinda con la propiedad de FJZM, con 05.00 ml.; más el pago de frutos y daños y perjuicios que los estima en la suma de quince mil (S/. 15,000.00) nuevos soles, así como el pago de costas y costos del presente proceso, pretensión que la dirigen contra LTSP y contra TCEM. -----</p> <p>SEGUNDO. - Con escrito de folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho de autos, los demandantes formulan tacha, con la finalidad de que no sea tomado el documento privado presentado por la parte</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se 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</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o</p>					X					20

	<p>demandada contenida en el contrato de compra venta de terreno de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, toda vez que dicho documento es una copia legalizada del supuesto documento original que a la fecha los demandados no han presentado, resultando de esta forma no tener valor legal y mucho menos eficacia probatoria, en el presente proceso, de esta forma lo solicitado por los demandantes deviene en fundado, puesto que la parte demandada no ha presentado el contrato original cuando debió haberlo presentado como medio probatorio, más prefirió presentar una copia legalizada, la misma que es sustentada posteriormente con una denuncia, la cual consta a folios ciento cincuenta y tres de autos donde señalan que con fecha nueve de julio del año dos mil doce, han sufrido un hurto llevándose entre otras pertenencias el contrato de compraventa. En relación a lo establecido, el Código Civil en su artículo 330° señala: <u>“se puede interponer tacha contra los testigos y documentos”</u>, ahora bien, respecto de la tacha de documento establecido en el artículo antes citado, es de tener en cuenta la jurisprudencia en relación del Expediente: 552-2002, 3ra Sala Civil de Lima; <i>“Los documentos solo pueden ser tachados por falsedad o nulidad del documento; siendo que en el primer caso la tacha ha de prosperar por haber probado su falsedad, en tanto que en el segundo caso solo puede ampararse la tacha cuando en el documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad”</i>. -</p>	<p>perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>TERCERO: Ahora bien, resulta oportuno indicar que la acción de desalojo por ocupación precaria tiene su sustento normativo en el artículo 911° del Código Civil, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código Procesal Civil, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a los dispuesto para el proceso sumarísimo; y, tratándose de desalojo por ocupación precaria. -----</p> <p>CUARTO. - Asimismo, el artículo 586° del Código Procesal Civil, define la existencia de tres condiciones para que la acción de desalojo sea fundada en: 1) Que, la demandante sea propietaria, arrendadora, administradora o tenga derecho a la restitución de un predio; 2) Que, quién ocupa el bien o resiste dicha pretensión no sea poseedor legítimo, y, 3) Que, la legitimidad del poseedor de ser al caso haya terminado. -----</p> <p>QUINTO. – De esta forma, en el proceso de desalojo por ocupación precaria como en el caso de autos, la pretensión procesal está dirigida a que los emplazados desocupen el inmueble materia de Litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique su posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. -----</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación de derecho	<p>SEXO. – Respecto al primer punto controvertido fijado consistente en determinar si los demandantes, son propietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz; de los medios probatorios admitidos y actuados se deviene que efectivamente éstos resultan ser propietarios del predio materia de desalojo en virtud de la escritura Pública de Compraventa del predio ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m2., derecho de propiedad que se encuentra debidamente inscrito en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz, la misma que fue adquirida mediante escritura pública de fecha veintitrés de marzo del año mil novecientos ochenta y ocho celebrado ante el Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, otorgado por sus anteriores propietarios doña Lucía Felicitas Trujillo Alfaro Vda. De Mejía y don Ramón Raúl Mejía Trujillo. Escritura Pública de Compra Venta que fue ratificada con fecha diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, inmueble que se inscribió ante los registros públicos de la ciudad de Huaraz, con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco, conforme a los documentos de folios cinco a trece de autos. -----</p> <p>SEPTIMO. – Respecto al segundo punto</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>					X					
------------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>controvertido fijado en audiencia llevada a cabo en el presente proceso, consistente en determinar si los demandados, tienen título que legitime su posesión sobre el área de 45.13 m2., del bien inmueble referido en el punto anterior o en su defecto el que han tenido ha fenecido; de autos se advierte que los demandados no han demostrado tener un justo título que legitime su posesión, toda vez que su sustento de estar en posesión radica únicamente en un contrato privado de compra venta en copia legalizada, más en ningún caso presentaron el contrato original, pues pusieron de manifiesto que con fecha nueve de julio del año dos mil doce, han sufrido un hurto en su domicilio llevándose entre otras pertenencias el contrato original de compraventa, de acuerdo a la denuncia policial que obra a folios ciento cincuenta y tres de autos. Sobre este punto no puede pasar desapercibido ciertas incongruencias respecto al contrato de compraventa con el que alegan los demandantes les asistiría su derecho de propiedad, se advierte pues que de la copia certificada del contrato celebrado se señala que el pago se realiza en ese acto, esto es que a la firma del contrato se cancela la suma de cinco mil nuevos soles por el inmueble, lo que vuelve a incidir en su contestación de demanda, sin embargo en su carta notarial de folios diecisiete y dieciocho señala que ha cancelado el inmueble en forma mensual. De otro lado en relación a lo manifestado y conforme a los ordenado en Audiencia Única de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, el</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demandante presenta el Informe Pericial de Grafotecnia N° 003-2013-pp, que obra a folios ciento noventa y tres a doscientos dos, donde se concluye que la firma dubita atribuida a los demandantes FJZM y MACA son FALSIFICADAS, dictamen que no siendo cuestionado por la parte demandada. -----</p> <p>OCTAVO. – En relación, a determinar el tercer y cuarto punto controvertido si debe ampararse el pago de frutos pretendido por los demandantes, u si los demandados han irrogado daños y perjuicios a los demandantes; así como que clase de daños se han irrogado y a cuanto ascenderían. Respecto a estos puntos los demandantes solicitan el pago de una indemnización por la suma de S/. 15,000.00 Nuevos Soles, más las costas y costos del proceso por los daños y perjuicios realizados en su contra. Al respecto, el Código Civil en su artículo 196° establece: <u>“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quién afirma hechos que configuren su pretensión...”</u>, asimismo el artículo 200° del mismo cuerpo legal establece: <u>“Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada”</u>. Ahora, en relación a lo citado es de tener en cuenta que si bien es cierto que a los recurrentes les asiste el derecho, sobre la pretensión de que se realice el desalojo por ocupante precario en relación a los demandados, también es cierto que mediante su demanda inicial, no demuestra mediante documento que obren en expediente y mucho menos mediante argumentos que haya sufrido un daño; como es el caso del daño emergente, lucro</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>cesante, daño a la persona o daño moral, a consecuencia de los actos antes señalados. NOVENO. – Que, la Casación N° 677-96 Cono Norte considera ocupante precario a quién se encuentra en un bien sin título alguno, sin abonar merced conductiva que acredite su posesión, siendo que la posesión de facto o clandestina es también precaria, pudiendo demandar el desalojo entre otros, el propietario contra el ocupante precario para obtener la restitución del bien. Por otro lado, el artículo 911° del Código Civil, exige que se pruebe dos condiciones copulativas, vale decir concurrentes, que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación se pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se refiere la segunda condición es el que emana del acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, por lo que reiteradas jurisprudencias de la Corte Suprema de Justicia han establecido que la posesión precaria es la que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante. -</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El Cuadro N° 02, evidencia que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la **calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho**, que fueron de rango: **muy alta y muy alta**, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Descripción de la decisión	<p>FALLO: Declarando FUNDADA la tacha interpuesta por la parte demandante con escrito que corre a folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho contra la copia legalizada del documento denominado “contrato privado de compra venta de terreno”, asimismo DECLARA FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA, que corre a folios treinta y seis a cuarenta y seis de autos, subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno a cincuenta y dos, interpuesto por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO; en consecuencia ORDENO: Que, que los demandados LTSP y TCEM desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costos y costas del proceso, asimismo declaro INFUNDADA la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes CAMA y ZMFJ contra los demandados LTSP y TCEM. Consentida que sea la presente CÚMPLASE en el modo y forma de Ley. <i>Notifíquese.</i> –</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X					10
-----------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

LECTURA. El Cuadro N° 03, evidencia que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la **calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión**, que fueron de rango: **muy alta y muy alta**, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

Cuadro N° 04: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz, 2013.

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 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	1° SALA CIVIL – Sede Central EXPEDIENTE : N°00668-2012-0-0201-JM-CI-02 MATERIA : DESALOJO RELATOR : ALM DEMANDADOS : TCEM y LTSP DEMANDANTES : ZMFJ y CAMA	1.El encabezamiento evidencia: 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 2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple 3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple 4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple					X						10

Postura de las partes	Resolución N° 31 Huaraz, treinta de setiembre Del año dos mil catorce	1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple														
	VISTOS; en audiencia a que se contrae la certificación que antecede; por los fundamentos pertinentes de la recurrida y los que en adelante se consignan.	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: 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														
									X							
														10		

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

LECTURA. El Cuadro N° 04, evidencia que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la **calidad de la introducción, y la postura de las partes** que fueron de rango: **muy alta y muy alta**, respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad. De igual forma en, la postura de las partes se encontró los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad, evidencia el objeto de la impugnación, explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación.

Cuadro N° 05: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz. 2013.

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	<p>ASUNTO: Recurso de apelación interpuesto por los demandados, contra la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha uno de abril del año dos mil trece, corriente a fojas doscientos veintiuno a doscientos veintinueve, que resuelve declarar fundada la tacha interpuesta por la parte demandante con escrito que corre a folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho contra la copia legalizada del documento denominado “<i>contrato privado de compra venta de terreno</i>”, asimismo DECLARA FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA, que corre a folios treinta y seis a cuarenta y seis de autos, subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno a cincuenta y dos, interpuesto por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre demanda de desalojo por ocupante precario; en consecuencia ordena: Que, que los demandados LTSP y TCEM desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo,</p>	<p>1.Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2.Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se 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</p> <p>3.Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4.Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5.Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X					

	<p>en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costos y costas del proceso; Asimismo declara infundada la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes CAMA y ZMFJ contra los demandados LTSP y TCEM; con lo demás que contiene.</p> <p>FUNDAMENTOS DEL RECURSO: Los apelantes expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, oportunamente absolvieron la tacha interpuesta al contrato de compra venta en copia legalizada, indicando que dicho contrato es un documento de fecha cierta, que goza de fe registral, por lo tanto, se presume de su contenido como veraz e íntegro de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Notariado, absolución de tacha que no ha sido tomada en cuenta por el A-quo, b) Que, los demandantes con motivo del contrato de compra venta han procedido a denunciar a</p>												<p style="text-align: center;">20</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>los demandados ante el Ministerio Público, por lo que conforme al estado del proceso penal, se ha sometido al contrato de compra venta a una pericia grafotécnica, por lo que a la fecha se está esperando el resultado de dicha pericia, en tal sentido hace mal el A-quo en adelantar opinión y pronunciarse declarando fundada la tacha del contrato de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, que obra en autos en copia legalizada, sin tener en cuenta el resultado de la pericia grafotécnica solicitada por el Ministerio Público, por lo que el A-quo no es competente para que se pronuncie sobre la veracidad de dicho contrato, c) Que, el A-quo ha emitido sentencia sin valorar , ni merituar el contrato de compra venta legalizado notarialmente, mediante el cual los demandantes proceden a vender parte del predio a los demandados, conforme se detalla en dicho contrato, con lo que la parte demandada prueba oportunamente que no tienen la condición de ocupantes precarios ya que con dicho contrato acreditan tener título vigente que justifica su posesión, lo cual no ha sido valorado en la sentencia, causándoles grave perjuicio e indefensión al pronunciarse subjetivamente sobre el fondo del proceso.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>CONSIDERANDO:</p> <p><u>PRIMERO.</u> - El artículo 364° del Código Procesal Civil prescribe: “<i>El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente</i>”.</p> <p><u>SEGUNDO.</u> – Que, asimismo, de acuerdo a los principios procesales recogidos en el artículo 370° del Código Procesal Civil, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez Superior, toda vez que aquello que se denuncie como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el Ad-quem revise, estando entonces conforme con los demás puntos o extremos que contenga la resolución impugnada, en caso de existir tales, que no hayan sido objeto de su impugnación; principio este expresado en el aforismo <i>tantum appellatum quantum devolutum</i>.</p> <p><u>TERCERO.</u> – Que, la posesión precaria de un bien, de acuerdo a la concepción normativa prevista en el artículo 911° del Código Civil, tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento de la misma, entendida ésta como la causa que genera el derecho de poseer, de modo que existe posesión precaria de un bien cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, siendo ello así, cuando la causal de desalojo que se demanda, se funda en la</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>ocupación precaria, resulta necesario el establecimiento de dos aspectos puntuales: el título con el que recurre la parte accionante a fin de establecer la propiedad invocada y la condición de la ocupación de la parte demandada y eventualmente, la calificación del posible título con el que recurra a efectos de establecer la licitud o validez del mismo.</p> <p><u>CUARTO.</u> – Que, la jurisprudencia nacional recaída en la Casación N° 1638-2000-Huánuco, puntualiza: “<i>Que existe posesión precaria, cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, esto es cuando hay ausencia del título o cuando el título que se tenía ha fenecido (...)</i>”. Asimismo, la casación número 2884-2003-Lima, señala “<i>La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante (...)</i>”.</p> <p><u>QUINTO.</u> – En este contexto legal la jurisprudencia recaída en el Expediente N° 320-7-97, precisa: “<i>...Nuestro ordenamiento procesal no permite que se desaloje a las personas, sin un previo juicio en el que hayan podido ejercer su derecho de defensa, aun cuando estas personas pudieran ser calificadas como usurpadores, invasores u ocupantes</i></p>	<p>1.Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2.Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3.Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4.Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5.Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

	<p><i>precarios, pues es precisamente en el proceso judicial en el que quedará demostrada o no la condición que se les atribuye y, de ser procedente, se ordenará su desalojo...”.</i></p> <p><u>SEXTO.</u> – Que, es menester delimitar la pretensión postulada por los demandantes CAMA y ZMFJ, que interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra LTSP y TCEM inserta de fojas treinta y seis a cuarenta y seis, solicitando como pretensión principal que los demandados desocupen y restituyan la posesión y propiedad de una parte de su inmueble ubicado en el Jirón San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m2. Propiedad inmueble que corre inscrita en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz de propiedad de los recurrentes. Sustentando su pretensión los demandantes manifiestan que el inmueble materia de Litis, existe una construcción de una pequeña casa de 45.13 m2, el mismo que le otorgaron a los demandados, a fin que les sirva como cobijo mientras ellos trabajaban en Lima, y a su retorno cuando les pidieron que desocupen su propiedad, ellos se negaron, motivo por el cual mediante carta notarial de fecha cuatro de enero del año dos mil doce, se les solicitó la entrega de parte de su propiedad, sin embargo hicieron caso omiso a su requerimiento, por lo que interponen la</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>presente acción.</p> <p><u>SÉPTIMO.</u> – Que, por su parte los demandados absuelven la demanda mediante escrito inserto de fojas ciento catorce a ciento dieciocho, solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, señalando entre otros argumentos, que con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, compraron a los hoy demandantes el lote de terreno materia de Litis, lo que acreditan con la copia legalizada del contrato de compra venta, con el que compraron la unidad inmobiliaria que ocupan que no es únicamente 45.13 m2, sino 66.3 m2, habiendo cancelado íntegramente el precio de venta del inmueble.</p> <p><u>OCTAVO.</u> – Que, en la Audiencia Única de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, inserta de fojas ciento cincuenta y seis a ciento sesenta y dos, en el saneamiento probatorio se dio cuenta el escrito presentado por la parte demandante que interpuso cuestión probatoria de tacha contra el contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, supuestamente suscrito por ellos, a favor de los demandados, manifestando que es prefabricado y que incluso se habría falsificado las firmas de los demandantes; por lo que, en la admisión de medios probatorios de la tacha, de la parte demandante <u>“se admite la pericia grafotécnica que se deberá realizar sobre el documento materia de tacha”</u>, y de la parte</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demandada se admite la copia de la denuncia policial, de fecha dieciséis de julio del dos mil doce; sin embargo, en la actuación de medios probatorios de la tacha con respecto al medio probatorio ofrecido por la parte demandante, se admitió a trámite la realización de una pericia grafotécnica que deberá realizarse sobre el documento materia de Tacha, pero el A-quo precisa que resulta imposible que se lleve a cabo la pericia solicitada al no existir el original del documento privado de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, y respecto de la parte demandada se actúa como medio probatorio la copia de la denuncia policial, de fecha dieciséis de julio del año dos mil doce inserta de fojas ciento cincuenta y tres donde se indica que el contrato materia de tacha fue sustraído del domicilio de los demandados. Finalmente indicó a las partes que la tacha sería resuelta conjuntamente con la sentencia.</p> <p><u>NOVENO.</u> – En dicho contexto la parte demandante mediante escrito de fecha cuatro de febrero del año dos mil trece de fojas doscientos cinco a doscientos seis, presenta “una pericia grafotécnica de parte” obrante a fojas ciento noventa y cinco a doscientos cuatro, en la cual el abogado MMN, Perito Grafotécnico, concluye que el contrato materia de tacha, contiene firmas falsificadas de los demandantes FJZM y ACA; empero no existe en autos resolución mediante la cual se haya admitido a trámite dicha pericia grafotécnica, es más, dicho</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>medio probatorio no fue notificada a la parte demandada, a fin de que haga valer su derecho de defensa conforme a ley al respecto.</p> <p><u>DÉCIMO.</u> – Sobre el particular cabe destacar lo establecido en el Artículo 553 del Código Procesal Civil que establece: <i>“Las tachas u oposiciones sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el Artículo 554”</i>, coligiéndose de ello, tratándose del procedimiento sumarísimo, la actividad probatoria es reducida, solo se permiten medios probatorios de actuación inmediata, como sería la prueba documental, sin embargo, un medio de prueba que no resiste el supuesto de actuación inmediata, es el informe pericial, toda vez que el Juez debe designar a los peritos, esperar que éstos acepten el cargo, realicen la pericia, emitan el dictamen y luego se ratifiquen en la pericia y se proceda al debate pericial si los hubiere, importando dicha actividad una serie de etapas imposibles de agotarse en solo acto, de manera inmediata; actos procesales que no se llevaron a cabo en el presente proceso.</p> <p><u>DÉCIMO PRIMERO.</u> – Que, no obstante, a ello el Juez de la causa ha tomado en cuenta <i>“la pericia grafotécnica de parte”</i> al momento de sentenciar, sin tener en cuenta que la parte demandada no tuvo conocimiento y no pudo realizar observaciones a dicha <i>“pericia de parte”</i></p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>presentada por la parte demandante; tanto más si el A-quo tomó conocimiento mediante escrito de fojas ciento noventa a ciento noventa y uno, que los demandados SPLT y EMTC fueron denunciados ante el Ministerio Público, por el delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documentos y falsedad genérica con respecto al contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, en cuya investigación penal el Ministerio Público ordenó que se realizara una pericia grafotécnica para lo cual comunicó al Juez del Segundo Juzgado Mixto de la Provincia de Huaraz, mediante oficio de fojas ciento noventa y tres; pericia que debió solicitar el A-quo, para poder resolver la controversia, más aún si a fojas ciento cincuenta ocho admitió la pericia grafotécnica. Siendo ello así, se configura la causal por error in procedendo, cuando en el desarrollo del proceso se ha vulnerado los derechos procesales de las partes, se han omitido o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.</p> <p><u>DÉCIMO SEGUNDO.</u> – En consecuencia, la sentencia recurrida adolece de causal de nulidad insubsanable, la cual deberá ser subsanada por el A-quo teniendo en cuenta además que la finalidad de los medios</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>probatorios es la de acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los <i>puntos controvertidos</i> y fundamentar sus decisiones; más aún el Juez también puede complementar la actividad probatoria en decisión motivada sin limitación como se desprende del artículo 188° concordante con el artículo 194° del Código Procesal Civil, en tal razón resulta necesario e indispensable solicitar al Ministerio Público la pericia grafotécnica que ordenó que se realizara al contrato privado de compra venta de fecha trece de enero del año mil novecientos noventa y tres, o solicitar de oficio la realización de una pericia grafotécnica al antes referido contrato o el cotejo de firmas según sea el caso.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El Cuadro N° 05, evidencia que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la **calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho**, que fueron de rango: **muy alta y muy alta**, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro N° 06: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz. 2013

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	Por estas consideraciones, y en atención a los preceptos legales glosados;	<p>1.El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</p> <p>2.El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4.El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5.Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>					X					10

<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>DECLARARON NULA la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha uno de abril del año dos mil trece, corriente de fojas doscientos veintiuno a doscientos veintinueve, que resuelve declarar fundada la tacha interpuesta por la parte demandante con escrito que corre a folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho contra la copia legalizada del documento denominado “ <i>contrato privado de compra venta de terreno</i>”, asimismo declara fundada en parte la demanda, que corre a folios treinta y seis a cuarenta y seis de autos, subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno a cincuenta y dos, interpuesto por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre demanda de desalojo por ocupante precario, en consecuencia, ordena: Que los demandados LTSP y TCEM desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costos y costas del proceso; Asimismo declara infundada la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes CAMA y ZMFJ contra los demandados LTSP y TCEM; DISPUSIERON que el Juez de la causa renueve el acto procesal afectado de</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3.El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					<p style="text-align: center;">X</p>				<p style="text-align: center;">10</p>
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--

	acuerdo a lo dispuesto en la parte considerativa de la presente resolución, y con arreglo a Ley; notifíquese y devuélvase.- <i>Ponente Magistrado Teodocio Esteban Julca Yuncar</i>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la aplicación del principio de congruencia, y de la descripción de la decisión se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

LECTURA. El Cuadro N° 06, evidencia que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la **calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión**, que fueron de rango: **muy alta y muy alta**, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

Cuadro N° 07: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz. 2013

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

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

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El Cuadro N° 07, evidencia que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro N° 08: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, Distrito Judicial de Ancash, Huaraz. 2013

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

		decisión							[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica
 Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.
 Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El Cuadro N° 08, evidencia que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alta y muy alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, perteneciente al Distrito Judicial Ancash, Huaraz ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado Mixto Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Ancash de la ciudad de Huaraz, del Distrito Judicial de Ancash (Cuadro 7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

1. La calidad de su parte expositiva de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro N° 01).

La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango muy alta; porque se hallaron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119° y 122° inciso uno y dos del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003), en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende la denominación del Juzgado Mixto Transitorio, consignación del Expediente, la materia de litis, Especialista a cargo, los Demandados y Demandantes.

La parte de Vistos, en la que se da cuenta del proceso para emitir sentencia en los seguidos por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre demanda de desalojo por ocupante precario.

Seguidamente, se presenta los antecedentes, la solicitud de la pretensión principal, la pretensión accesoria de pago de frutos y daños y perjuicios, la fundamentación fáctica y jurídica, y teniendo en cuenta las consideraciones administrando Justicia a nombre de la Nación, el Juez emite su Fallo: Declarando Fundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento denominado “contrato privado de compra venta de terreno”, asimismo Declara fundada en parte la demanda, sobre desalojo por ocupante precario; y Ordena que, los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, asimismo declara Infundada la propia demanda en el extremo de pago de frutos y daños y perjuicios, pretendida por los demandantes.

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta (Cuadro N° 02).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

El hecho de evidenciar que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, evidenció todos los parámetros planteados en el presente trabajo de investigación, permite afirmar que de conformidad con el Artículo 136° de la Constitución Política del Estado, Artículo 911° del Código Civil y demás dispositivos citados, el Juez Administra Justicia a nombre de la Nación.

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro N° 03).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Estos hallazgos, revelan el Fallo. Declarando Fundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento denominado “contrato privado de compra venta de terreno”, asimismo declara Fundada en parte la demanda, sobre desalojo por ocupante precario; Ordenando que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la resolución, asimismo declara Infundada la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la 1° Sala Civil – Sede Central de la Corte Superior de Justicia de Ancash de la ciudad de Huaraz, del Distrito Judicial de Ancash (Cuadro N° 08).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta y muy alta respectivamente (Cuadros N° 04, 05 y 06).

4. La calidad de su parte expositiva fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro N° 04).

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; la claridad; y los aspectos del proceso.

Asimismo, en la postura de las partes, se encontró los 5 parámetros: la claridad; evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal.

Respecto a la Postura de las Partes se emitió la Resolución N° 31, de fecha Huaraz, treinta de setiembre del año dos mil catorce. Vistos; en audiencia a que se contrae la certificación que antecede; por los fundamentos pertinentes de la recurrida y los que en adelante se consignan.

5. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro N° 05).

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

Respecto a la Motivación de los hechos, en relación al Asunto se interpone el recurso de apelación interpuesto por los demandados, contra la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha uno de abril del año dos mil trece, que resuelve declarar fundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento denominado “contrato privado de compra venta de terreno”, asimismo declara fundada en parte la demanda, sobre desalojo por ocupante precario; en consecuencia ordena que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la resolución, asimismo declara infundada la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes. En los fundamentos del recurso,

los apelantes expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, oportunamente absolvieron la tacha interpuesta al contrato de compra venta en copia legalizada, indicando que dicho contrato es un documento de fecha cierta, que goza de fe registral, por lo tanto, se presume de su contenido como veraz e íntegro de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Notariado, absolución de tacha que no ha sido tomada en cuenta por el A-quo, b) Que, los demandantes con motivo del contrato de compra venta han procedido a denunciar a los demandados ante el Ministerio Público, por lo que conforme al estado del proceso penal, se ha sometido al contrato de compra venta a una pericia grafotécnica, por lo que a la fecha se está esperando el resultado de dicha pericia, en tal sentido hace mal el A-quo en adelantar opinión y pronunciarse declarando fundada la tacha del contrato de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, que obra en autos en copia legalizada, sin tener en cuenta el resultado de la pericia grafotécnica solicitada por el Ministerio Público, por lo que el A-quo no es competente para que se pronuncie sobre la veracidad de dicho contrato, c) Que, el A-quo ha emitido sentencia sin valorar , ni merituar el contrato de compra venta legalizado notarialmente, mediante el cual los demandantes proceden a vender parte del predio a los demandados, conforme se detalla en dicho contrato, con lo que la parte demandada prueba oportunamente que no tienen la condición de ocupantes precarios ya que con dicho contrato acreditan tener título vigente que justifica su posesión, lo cual no ha sido valorado en la sentencia, causándoles grave perjuicio e indefensión al pronunciarse subjetivamente sobre el fondo del proceso.

Respecto a la Motivación del Derecho, relacionado al Considerando: se tiene:

El artículo 364° del Código Procesal Civil prescribe: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*.

Asimismo, de acuerdo a los principios procesales recogidos en el artículo 370° del Código Procesal Civil, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez Superior, toda vez que aquello que se denuncie

como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el Ad-quem revise, estando entonces conforme con los demás puntos o extremos que contenga la resolución impugnada, en caso de existir tales, que no hayan sido objeto de su impugnación; principio este expresado en el aforismo *tamtun appellatum quantum devolutum*.

La posesión precaria de un bien, de acuerdo a la concepción normativa prevista en el artículo 911° del Código Civil, tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento de la misma, entendida ésta como la causa que genera el derecho de poseer, de modo que existe posesión precaria de un bien cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, siendo ello así, cuando la causal de desalojo que se demanda, se funda en la ocupación precaria, resulta necesario el establecimiento de dos aspectos puntuales: el título con el que recurre la parte accionante a fin de establecer la propiedad invocada y la condición de la ocupación de la parte demandada y eventualmente, la calificación del posible título con el que recurra a efectos de establecer la licitud o validez del mismo.

La jurisprudencia nacional recaída en la Casación N° 1638-2000-Huánuco, puntualiza: *“Que existe posesión precaria, cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, esto es cuando hay ausencia del título o cuando el título que se tenía ha fenecido (...)”*. Asimismo, la casación número 2884-2003-Lima, señala *“La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante (...)”*.

En este contexto legal la jurisprudencia recaída en el Expediente N° 320-7-97, precisa: *“...Nuestro ordenamiento procesal no permite que se desaloje a las personas, sin un previo juicio en el que hayan podido ejercer su derecho de defensa, aun cuando estas personas pudieran ser calificadas como usurpadores, invasores u ocupantes precarios, pues es precisamente en el proceso judicial en el que quedará demostrada o no la condición que se les atribuye y, de ser procedente, se ordenará su desalojo...”*.

Es menester delimitar la pretensión postulada por los demandantes CAMA y ZMFJ, que interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra LTSP y TCEM inserta de fojas treinta y seis a cuarenta y seis, solicitando como pretensión principal que los demandados desocupen y restituyan la posesión y propiedad de una parte de su inmueble ubicado en el Jirón San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m². Propiedad inmueble que corre inscrita en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz de propiedad de los recurrentes. Sustentando su pretensión los demandantes manifiestan que el inmueble materia de Litis, existe una construcción de una pequeña casa de 45.13 m², el mismo que le otorgaron a los demandados, a fin que les sirva como cobijo mientras ellos trabajaban en Lima, y a su retorno cuando les pidieron que desocupen su propiedad, ellos se negaron, motivo por el cual mediante carta notarial de fecha cuatro de enero del año dos mil doce, se les solicitó la entrega de parte de su propiedad, sin embargo hicieron caso omiso a su requerimiento, por lo que interponen la presente acción.

Por su parte los demandados absuelven la demanda mediante escrito inserto de fojas ciento catorce a ciento dieciocho, solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, señalando entre otros argumentos, que con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, compraron a los hoy demandantes el lote de terreno materia de Litis, lo que acreditan con la copia legalizada del contrato de compra venta, con el que compraron la unidad inmobiliaria que ocupan que no es únicamente 45.13 m², sino 66.3 m², habiendo cancelado íntegramente el precio de venta del inmueble.

En la Audiencia Única de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, inserta de fojas ciento cincuenta y seis a ciento sesenta y dos, en el saneamiento probatorio se dio cuenta el escrito presentado por la parte demandante que interpuso cuestión probatoria de tacha contra el contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, supuestamente suscrito por ellos, a favor de los demandados, manifestando que es prefabricado y que incluso se habría falsificado las firmas de los demandantes; por lo que, en la admisión de medios probatorios de la

tacha, de la parte demandante “se admite la pericia grafotécnica que se deberá realizar sobre el documento materia de tacha”, y de la parte demandada se admite la copia de la denuncia policial, de fecha dieciséis de julio del dos mil doce; sin embargo, en la actuación de medios probatorios de la tacha con respecto al medio probatorio ofrecido por la parte demandante, se admitió a trámite la realización de una pericia grafotécnica que deberá realizarse sobre el documento materia de Tacha, pero el A-quo precisa que resulta imposible que se lleve a cabo la pericia solicitada al no existir el original del documento privado de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, y respecto de la parte demandada se actúa como medio probatorio la copia de la denuncia policial, de fecha dieciséis de julio del año dos mil doce inserta de fojas ciento cincuenta y tres donde se indica que el contrato materia de tacha fue sustraído del domicilio de los demandados. Finalmente indicó a las partes que la tacha sería resuelta conjuntamente con la sentencia.

En dicho contexto la parte demandante mediante escrito de fecha cuatro de febrero del año dos mil trece de fojas doscientos cinco a doscientos seis, presenta “una pericia grafotécnica de parte” obrante a fojas ciento noventa y cinco a doscientos cuatro, en la cual el abogado MMN, Perito Grafotécnico, concluye que el contrato materia de tacha, contiene firmas falsificadas de los demandantes FJZM y ACA; empero no existe en autos resolución mediante la cual se haya admitido a trámite dicha pericia grafotécnica, es más, dicho medio probatorio no fue notificada a la parte demandada, a fin de que haga valer su derecho de defensa conforme a ley al respecto.

Sobre el particular cabe destacar lo establecido en el artículo 553° del Código Procesal Civil que establece: *“Las tachas u oposiciones sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el Artículo 554”*, coligiéndose de ello, tratándose del procedimiento sumarísimo, la actividad probatoria es reducida, solo se permiten medios probatorios de actuación inmediata, como sería la prueba documental, sin embargo, un medio de prueba que no resiste el supuesto de actuación inmediata, es el informe pericial, toda vez que el Juez debe designar a los peritos, esperar que éstos acepten el cargo, realicen la pericia, emitan el dictamen y luego se ratifiquen en la pericia y se proceda al debate pericial si

los hubiere, importando dicha actividad una serie de etapas imposibles de agotarse en solo acto, de manera inmediata; actos procesales que no se llevaron a cabo en el presente proceso.

No obstante, a ello el Juez de la causa ha tomado en cuenta “*la pericia grafotécnica de parte*” al momento de sentenciar, sin tener en cuenta que la parte demandada no tuvo conocimiento y no pudo realizar observaciones a dicha “pericia de parte” presentada por la parte demandante; tanto más si el A-quo tomó conocimiento mediante escrito de fojas ciento noventa a ciento noventa y uno, que los demandados SPLT y EMTC fueron denunciados ante el Ministerio Público, por el delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documentos y falsedad genérica con respecto al contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, en cuya investigación penal el Ministerio Público ordenó que se realizara una pericia grafotécnica para lo cual comunicó al Juez del Segundo Juzgado Mixto de la Provincia de Huaraz, mediante oficio de fojas ciento noventa y tres; pericia que debió solicitar el A-quo, para poder resolver la controversia, más aún si a fojas ciento cincuenta ocho admitió la pericia grafotécnica. Siendo ello así, se configura la causal por error in procedendo, cuando en el desarrollo del proceso se ha vulnerado los derechos procesales de las partes, se han omitido o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

En consecuencia, la sentencia recurrida adolece de causal de nulidad insubsanable, la cual deberá ser subsanada por el A-quo teniendo en cuenta además que la finalidad de los medios probatorios es la de acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los *puntos controvertidos* y fundamentar sus decisiones; más aún el Juez también puede complementar la actividad probatoria en decisión motivada sin limitación como se desprende del artículo 188° concordante con el artículo 194° del Código Procesal Civil, en tal razón resulta necesario e indispensable solicitar al Ministerio Público la pericia grafotécnica que ordenó que se realizara al contrato privado de compra venta de fecha trece de enero del año mil novecientos

noventa y tres, o solicitar de oficio la realización de una pericia grafotécnica al antes referido contrato o el cotejo de firmas según sea el caso.

6. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente (Cuadro N° 06).

En cuanto al principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

Respecto a la descripción de la decisión, declararon nula la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha uno de abril del año dos mil trece, , que resuelve declarar fundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento denominado “ contrato privado de compra venta de terreno”, asimismo declara fundada en parte la demanda, sobre desalojo por ocupante precario, en consecuencia, ordena que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costos y costas del proceso; Asimismo declara infundada la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y

Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes. Dispusieron que el Juez de la causa renueve el acto procesal afectado.

5. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash, de la ciudad de Huaraz fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro N° 07 y 08).

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro N° 07).

Fue emitida por el Juzgado Mixto Transitorio, donde se resolvió declarar fundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento de contrato privado de compra venta de terreno, así como declarar fundada en parte la demanda sobre desalojo por ocupante precario, ordenando que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la resolución, asimismo, declara infundada la propia demanda en el extremo de pago de frutos y daños y perjuicios pretendida por los demandantes en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02.

1. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro N° 01).

Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver; y la claridad; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada.

2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro N° 02).

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro N° 03).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro N° 08).

Fue emitida por la 1° Sala Civil – Sede Central, donde declararon nula la sentencia contenida en la Resolución N° 18 de fecha 01 de abril del año 2013, que resuelve declarar fundada la tacha interpuesta por la parte demandante contra la copia legalizada del documento denominado contrato privado de compra venta de terreno, asimismo, declara fundada en parte la demanda sobre desalojo por ocupante precario, ordena que los demandados desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo en un plazo

de seis días. Asimismo, declara infundada la propia demanda en el extremo de pago de frutos y daos y perjuicios pretendida por los demandantes. Así como dispone que el Juez de la causa renueve el acto procesal afectado. Expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02.

4. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro N° 04).

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; los aspectos del proceso.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontró los 5 parámetros: evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, y la claridad.

5. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta (Cuadro N° 05).

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

6. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro N° 06).

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.
2. Alsina, Hugo. (1963). Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil. Buenos Aires. Argentina. 2da. Edic. Edit. Ediar. T V.
Disponible en:
<https://es.scribd.com/doc/110682242/Proceso-de-Desalojo>
3. Andrés Castillo, Yúnior. (2011). “Sentencia Judicial”. Santiago de los Caballeros. República Dominicana.
Disponible en:
<http://www.monografias.com/trabajos89/sentencia-judicial/sentencia-judicial.shtml>
4. Arenas López Mailín y Egil Emilio Ramírez Bejerano. (2009). La argumentación jurídica en la sentencia, en Contribuciones a las Ciencias Sociales, octubre 2009.
Disponible en:
www.eumed.net/rev/cccs/06/alrb.htm
5. Astudillo, César. (s/f) El Bloque y el Parámetro de Constitucionalidad en la Interpretación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México. Pág. 52.
Disponible en:
<http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/8/3825/9.pdf>
6. Alzamora, M. (s.f.). Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso. (8va. Edic.), Lima: EDDILI
7. Bautista, P. (2006). Teoría General del Proceso Civil. Lima: Ediciones Jurídicas.
8. Berrío, V. (s/f). Ley Orgánica del Ministerio Público. Lima. Ediciones y Distribuciones Berrio.
9. Burgos, J. (2010). La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).
Disponible en:

http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true

10. Bustamante, R. (2001). Derechos Fundamentales y Proceso Justo. Lima: ARA Editores.
11. Cajas, W. (2008). Código Civil y otras disposiciones legales. (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.
12. Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales. (1ra. Edic.) Lima: ARA Editores
13. Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.
14. Chanamé Orbe, Raúl. (2016). Diccionario Jurídico Moderno (10º Edic.) Lima: LEX & IURIS. Pág. 765
15. Coaguilla, J. (s/f). Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil.
Disponible en:
<http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.
16. Código Civil. Decreto Legislativo N.º 295
Disponible en:
<http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-codcivil.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>
17. Cortez Pérez, César Daniel. (2010). La Posesión Precaria y la Posesión Ilegítima, propuestas para una Reforma del Art. 911 del Código Civil”.
Disponible en:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/10/14/la-posesion-precaria-y-la-posesion-ilegitima-propuestas-para-una-reforma-del-art-911-del-codigo-civil/>
18. Couture, E. (2002). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo.
19. Diario de Chimbote (19 de enero, 2014). Papel de Jueces y Fiscales es realmente vergonzoso dice el Presidente del REMA.
Disponible en:
<http://www.diariodechimbote.com/portada/noticias-locales/70286-papel-de->

[jueces-y-fiscales-es-realmente-vergonzoso-dice-presidente-de-rema \(19.01.14\)](#)

20. Huaraz Noticias. (12 de febrero de 2015). Ancash Poder judicial 98% corrupta.
Disponible en:
<http://huaraznoticias.com/titulares/ancash-poder-judicial-98-corrupta>
21. Flores, P. (s/f). Diccionario de términos jurídicos. s/edit. Lima: Editores Importadores SA. T: I - T: II.
22. Franciskovic Rojas, Antonio. (2016). Los Expedientes Judiciales: Experiencias de Antaño y Hogaño. Lima. Perú.
Disponible en:
http://www.derecho.usmp.edu.pe/sapere/ediciones/edicion_6/articulos/4_Los_expedientes_judiciales.Experiencias_de_antano_y_hogano.pdf. (Revisado el 02 de junio de 2016).
23. Gaceta Jurídica. (2005). La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Edic). Lima.
24. Gonzáles, J. (2006). La fundamentación de las sentencias y la sana crítica. Rev. Chil. derecho. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437.
Disponible en:
http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S071834372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es. (23.11.2013)
25. Gonzales Barrón, Günther. (2016). Proceso de desalojo (y Posesión Precaria). (3ra. Edic) JURISTA EDITORES E.I.R.L. Lima. Pág. 443
26. González Castillo, Joel. (2006). La Fundamentación de las Sentencias y la sana crítica. Revista Chilena de Derecho. Santiago de Chile.
Disponible en:
http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372006000100006
27. Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). Metodología de la Investigación. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.
28. Iberico Castañeda, Fernando. (s/f). Manual de Impugnación y Recursos en el Nuevo Modelo Procesal Penal. Lima. Perú. Pág. 55.
Disponible en:
http://catalogo.amag.edu.pe/web/html/servicios/archivos_publicaciones/contenid

[os/Manual-Impugnaci%F3n.pdf](#)

29. Igartúa, J. (2009). Razonamiento en las resoluciones judiciales. (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.
30. Iglesias, Pablo, (2007). El sistema judicial español: una revisión de los principales problemas de la oferta y demanda de tutela judicial. European University Institute, San Domenico di Fiesole.
Disponible es:
http://www.ief.es/documentos/recursos/publicaciones/revistas/presu_gasto_publico/47_Iglesias.pdf
31. Jurista Editores. (2014). Código Civil, Procesal Civil y de los Niños y Adolescentes. Edición: junio 2014. Jurista Editores E.I.R.L. Lima.
32. La Ley. Periodismo Jurídico en Línea (2016) “¿CUÁL ES LA SITUACIÓN ACTUAL DE NUESTRO SISTEMA JUDICIAL? Conozca los cinco grandes problemas de la Justicia en el Perú”. Lima.
Disponible en:
<http://laley.pe/not/2982/conozca-los-cinco-grandes-problemas-de-la-justicia-en-el-peru/> Revisado el 13 de septiembre de 2016.
33. Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E. (2008). “El diseño en la investigación cualitativa”. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
34. León, R. (2008). Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG).
Disponible en:
[http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf\(23.11.13\)](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf(23.11.13))
35. Mazariegos Herrera, Jesús Felícito. (2008). Vicios de la Sentencia y Motivos Absolutos de Anulación Formal como Procedencia del Recurso de Apelación Especial en el Proceso Penal guatemalteco. Guatemala.
Disponible en:
http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_7273.pdf

36. Mejía J. (2004). Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo.
Disponible en:
http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf. (28.08.2016)
37. Monroy Gálvez Juan. (2009). Partes, acumulación, litisconsorcio, intervención de terceros y sucesión procesal en el Código Procesal Civil. Lima. Abogado, Profesor de Derecho Procesal Civil de la Universidad de Lima.
Disponible en:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/10/01/partes-acumulacion-litisconsorcio-intervencion-de-terceros-y-sucesion-procesal-en-el-codigo-procesal-civil/>
38. Osorio, M. (s/f). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA.
39. Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial.
Disponible en:
<http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>
40. Pásara, L. (2003). Tres Claves de Justicia en el Perú.
Disponible en:
<http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (24.08.2016)
41. Pereyra, F. (s/f). Procesal III Recursos Procesales. Material de Apoyo para el examen de grado.
Disponible en:
<http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (05.09.2016)
42. Poder Judicial (2013). Diccionario Jurídico.
Disponible en:
<http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
43. PROETICA (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo.
Disponible en:
<http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (, 12.11. 2013).

44. Ramos Flores, José. (2013). El Proceso Sumarísimo. Instituto de Investigación Jurídica Rambell. Arequipa – Perú.
Disponible en:
<http://institutorambell2.blogspot.pe/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
45. Ramos Flores, José. (2013). Los Medios Impugnatorios. Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell. Arequipa. Perú.
Disponible en:
<http://institutorambell2.blogspot.pe/2013/03/los-medios-impugnatorios.html>
46. Ramos Flores, José. (2012) La Variable en la Investigación Jurídica. Director de Investigaciones Jurídicas Rambell Arequipa. Perú.
Disponible en:
<http://institutorambell.blogspot.pe/2012/12/la-variable-en-la-investigacion-juridica.html>
47. Real Academia de la Lengua Española. (2001). Diccionario de la Lengua Española. Vigésima segunda edición.
Disponible en:
<http://lema.rae.es/drae/>
48. Rico, J. & Salas, L. (s/f). La Administración de Justicia en América Latina. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida.
Disponible en:
[https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaoeslh_9s65cP9gmhcxrzLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72siG-0_qPMoCv5RXPYjNJnPZAZKOZI7KWk-jSaZp_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7_gz&sig=AHIEtbQVCEI8rK6yy3obm_DGVb4zTdmTEQ.\(23.11.2013\)](https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaoeslh_9s65cP9gmhcxrzLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72siG-0_qPMoCv5RXPYjNJnPZAZKOZI7KWk-jSaZp_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7_gz&sig=AHIEtbQVCEI8rK6yy3obm_DGVb4zTdmTEQ.(23.11.2013))
49. Rocco, Hugo. Derecho Procesal Civil. (1944) Porrúa Hermanos. México. Pág. 67.
50. Rodríguez, L. (1995). La Prueba en el Proceso Civil. Lima: Editorial Printed in Perú.
51. Sarango, H. (2008). El debido proceso y el principio de la motivación de las

resoluciones/sentencias judiciales. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar).

Disponible en:

<http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)

52. Sentencia del IV Pleno de la Corte Suprema de Lima. Casación N° 2195-2011-Ucayali.
53. Sousa, Mariana. (s/f). El estado de las reformas del Estado en América Latina. Breve panorama de la reforma judicial en América Latina: objetivos, desafíos y resultados.
Disponible es:
<http://www.iadb.org/WMSfiles/products/research/books/b-616/files/cap3.pdf>
54. Supo, J. (2012). Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación.
Disponible en:
<http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013).
55. Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano.
Disponible en:
<http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.
56. Ticona, V. (1994). Análisis y comentarios al Código Procesal Civil. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.
57. Ticona, V. (1999). El Debido Proceso y la Demanda Civil. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.
58. Torres Vásquez, Aníbal. (2009). La Jurisprudencia como Fuente del Derecho.
Disponible en:
<http://www.etorresvasquez.com.pe/La-Jurisprudencia.html> (Revisado el 02 de junio de 2016).
59. Universidad de Celaya (2011). Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Centro de Investigación. México.
Disponible en:
http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf. (23.11.2013)
60. Valderrama, S. (s.f.). Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

61. Zavaleta, W. (2002). Código Procesal Civil. T. I. Lima. Editorial RODHAS.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: 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. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de</p>

			<p>acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple)</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple.</p>	
	Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple.</p>	

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple</p>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si</p>

			<p>cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple/No cumple</p>

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

ANEXO 2

CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

I. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

- 8.1.** De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
- 8.2.** De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3.** De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4.** De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

- 9.1.** Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
 - 9.2.** Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
 - 9.3.** Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
 - 9.4.** Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
 - 9.5.** El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- 10.** Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

- ✦ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ✦ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.

- ✦ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.

- ✦ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

Fundamentos:

- ♣ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ♣ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ♣ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ♣ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ♣ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ♣ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

Nota:

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

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

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa
 (Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

- △ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- △ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- △ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- △ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- △ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- △ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- △ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[17 - 20]	= Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20	= Muy alta
[13 - 16]	= Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16	= Alta
[9 - 12]	= Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12	= Mediana
[5 - 8]	= Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8	= Baja
[1 - 4]	= Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4	= Muy baja

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

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

Fundamento:

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 -20]	Muy alta					
						X			[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho							[9 - 12]	Mediana					
					X				[5 - 8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión							[5 - 6]	Mediana					
							X		[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

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

Fundamentos

- △ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- △ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:
 - 1) Recoger los datos de los parámetros.
 - 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
 - 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
 - 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

[33 - 40]	= Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40	= Muy alta
[25 - 32]	= Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32	= Alta
[17 - 24]	= Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24	= Mediana
[9 - 16]	= Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16	= Baja
[1 - 8]	= Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8	= Muy baja

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

ANEXO 3

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre, demanda de desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00668-2012-0-0201-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Ancash – Provincia de Huaraz, 2013.

Por estas razones, como autor, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Huaraz, 06 de junio de 2017.

Gerardo Abel Barba Regalado
DNI N° 31606948 – Huella digital

ANEXO 4



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANCASH ***Juzgado Mixto Transitorio de Huaraz***

JUZGADO MIXTO TRANSITORIO – Sede Central

EXPEDIENTE	: 00668-2012-0-0201-JM-CI-02
MATERIA	: DESALOJO
ESPECIALISTA	: CALDERON REYES, EBER WILFREDO
DEMANDADOS	: LTSP : TCEM
DEMANDANTES	: ZMFJ : CAMA

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECIOCHO.

Huaraz, lunes uno abril

Del año dos mil trece. -

VISTOS: Dado cuenta, con el presente proceso para emitir sentencia, en los seguidos por **CAMA** y **ZMFJ**, contra **LTSP** y contra **TCEM**, sobre **DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO.**

ANTECEDENTES:

1.- Resulta de autos que, mediante escrito de folios treinta y seis a cuarenta y seis de fecha quince de mayo del año dos mil doce y subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno y dos de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil doce, los recurrentes **CAMA** y **ZMFJ**, interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra **LTSP** y contra **TCEM**, solicitando como **pretensión principal**, que los

demandados desocupen y restituyen la posesión y propiedad de una parte de su inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m2. Propiedad inmueble que corre inscrita en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz de propiedad de los recurrentes, el mismo que fue adquirido mediante escritura pública de fecha veintitrés de marzo del año mil novecientos ochenta y ocho, celebrado ante Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, otorgado por sus antecesores propietarios doña Lucía Felicitas Trujillo Vda. De Mejía y don Ramón Raúl Mejía Trujillo, Escritura Pública de Compra Venta que fue ratificada con fecha diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, inmueble que se registró ante los registros públicos de la ciudad de Huaraz, con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco; y teniendo como **pretensión accesoria** el pago de frutos y daños y perjuicios, hasta por la suma de quince mil (S/. 15,000.00) nuevos soles, considerando la indebida e ilegal posesión de los demandados, los mismos que viene ocasionando daños y perjuicios, más a la fecha no pagan renta alguna. Asimismo, el pago de costa y costos del presente proceso. -----

2.- Que, asimismo entre otros argumentos los recurrentes señalan que en varias oportunidades hemos pretendido tomar posesión de parte de nuestro predio, pero sin embargo solo hemos conseguido amenazas, atropellos, insultos; por lo que esta conducta arbitraria e ilegal, nos ha obligado a tomar estas medidas extremas, sacrificando nuestra precaria situación económica y poniendo así en riesgo nuestra subsistencia y la de nuestra familia. De otro lado señalan que el inmueble materia de usurpación, existe una construcción de una pequeña casa de 45.13 M2 aproximadamente, el mismo que les sirvió de cobijo a los demandados, cuando nuestras personas les otorgamos para que en un primer momento puedan vivir, eso es cuando nuestras personas nos encontrábamos trabajando en la ciudad de Lima, es así que a nuestro retorno los demandados no quisieron entregar la vivienda que fue dejada por nuestras personas, pese a que en reiteradas oportunidades les cursamos cartas notariales para que nos hagan entrega de nuestra propiedad, pero a la actualidad los demandados hacen caso omiso a los requerimientos de entrega de la propiedad

solicitada por nuestras personas. -----

3.- Que, mediante resolución número dos, de folios cincuenta y tres autos, se resuelve admitir a trámite la demanda interpuesta por los recurrentes corriéndose traslado a los demandados. -----

4.- Que, mediante escrito de folios ciento catorce a ciento dieciocho de autos los demandados contestan la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, señalando entre otros argumentos, que con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, les compramos a los hoy demandantes el lote de terreno materia de Litis, el cual lo acreditamos con la copia legalizada del contrato de compra venta, con el que le compramos la unidad inmobiliaria que ocupamos que no es únicamente 45.13 m2 sino 66.3 m2, habiendo cancelado íntegramente el precio de venta. Que confiados en la buena fe de los demandantes en el mes de marzo del año dos mil diez le pedimos que nos otorgue la escritura pública del contrato de compra venta de fecha trece de enero del año mil novecientos y nueve, pero lamentablemente al habérsenos traspapelado nuestro original les pedimos a los demandantes hacer otro contrato, a lo que los demandantes accedieron, pero esta vez nos pidieron que les aumentáramos S/. 15,000.00 nuevos soles más, dado que, habiendo sido notificados con la demanda, adjuntamos en copia legalizada el contrato de compra venta a fin de acreditar la propiedad. -----

5.- Que, mediante resolución número cuatro de autos, se resuelve tener por apersonadas a los demandados y por absuelta la demanda, fijándose audiencia única para el día diecisiete de septiembre del año dos mil doce. ----

6.- Que, mediante escrito de folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho, los recurrentes formulan tacha contra el contrato de compra venta contenido en un documento privado. Que mediante audiencia única de folios ciento cuarenta y seis a ciento sesenta y dos, de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, fijándose como puntos controvertidos los siguientes:

PRIMERO: Determinar, si los demandantes FJZM y MACA son propietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa del Distrito y Provincia de Huaraz.

SEGUNDO: Determinar, si los demandados EMTC y SPLT tienen título que legitime su posesión sobre el área de 45.13 m2 del bien inmueble referido en el punto anterior

o en su defecto el que han tenido ha fenecido.

TERCERO: Determinar, si debe ampararse el pago de frutos solicitada pretendida por los demandantes.

CUARTO: Determinar, si los demandados han irrogado daños y perjuicios a los demandantes; así como qué clase de daños se han irrogado y a cuanto ascenderían. Señalándose, asimismo dentro de la audiencia que la tacha interpuesta por el demandante se resolverá conjuntamente con la sentencia.

7.- Que, mediante resolución once y catorce de autos se ordena dejar en despacho los autos a fin de emitir sentencia. -----

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA. -

PRIMERO. – Que, del petitorio de demanda se desprende que los recurrentes CAMA y ZMFJ pretenden el desalojo por ocupación precaria del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m², con los siguientes linderos: por el norte colinda con la propiedad de ES de L con 09.00 ml., por el sur colinda con la propiedad de NGCL, con 09.00 ml., por el este colinda con la propiedad de SLCL, con 05.00 ml., y por el oeste colinda con la propiedad de FJZM, con 05.00 ml.; más el pago de frutos y daños y perjuicios que los estima en la suma de quince mil (S/. 15,000.00) nuevos soles, así como el pago de costas y costos del presente proceso, pretensión que la dirigen contra LTSP y contra TCEM. -----

SEGUNDO. - Con escrito de folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho de autos, los demandantes formulan tacha, con la finalidad de que no sea tomado el documento privado presentado por la parte demandada contenida en el contrato de compra venta de terreno de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, toda vez que dicho documento es una copia legalizada del supuesto documento original que a la fecha los demandados no han presentado, resultando de esta forma no tener valor legal y mucho menos eficacia probatoria, en el presente proceso, de esta forma lo solicitado por los demandantes deviene en fundado, puesto que la parte demandada no ha presentado el contrato original cuando debió haberlo presentado como medio probatorio, más prefirió presentar una copia legalizada, la misma que es sustentada posteriormente con una denuncia, la cual consta a folios ciento cincuenta y tres de autos donde señalan que con fecha nueve de julio del año dos mil doce, han sufrido

un hurto llevándose entre otras pertenencias el contrato de compraventa. En relación a lo establecido, el Código Civil en su artículo 330° señala: “se puede interponer tacha contra los testigos y documentos”, ahora bien, respecto de la tacha de documento establecido en el artículo antes citado, es de tener en cuenta la jurisprudencia en relación del Expediente: 552-2002, 3ra Sala Civil de Lima; *“Los documentos solo pueden ser tachados por falsedad o nulidad del documento; siendo que en el primer caso la tacha ha de prosperar por haber probado su falsedad, en tanto que en el segundo caso solo puede ampararse la tacha cuando en el documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad”*. -----

TERCERO: Ahora bien, resulta oportuno indicar que la acción de desalojo por ocupación precaria tiene su sustento normativo en el artículo 911° del Código Civil, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código Procesal Civil, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo; y, tratándose de desalojo por ocupación precaria. -----

CUARTO. - Asimismo, el artículo 586° del Código Procesal Civil, define la existencia de tres condiciones para que la acción de desalojo sea fundada en: 1) Que, la demandante sea propietaria, arrendadora, administradora o tenga derecho a la restitución de un predio; 2) Que, quién ocupa el bien o resiste dicha pretensión no sea poseedor legítimo, y, 3) Que, la legitimidad del poseedor de ser al caso haya terminado.

QUINTO. – De esta forma, en el proceso de desalojo por ocupación precaria como en el caso de autos, la pretensión procesal está dirigida a que los emplazados desocupen el inmueble materia de Litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique su posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. -----

SEXTO. – Respecto al primer punto controvertido fijado consistente en determinar si los demandantes, son propietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz; de los medios probatorios admitidos y actuados se deviene que efectivamente éstos resultan ser propietarios del predio materia de desalojo en virtud de la escritura Pública de

Compraventa del predio ubicado en el Jr. San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m²., derecho de propiedad que se encuentra debidamente inscrito en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz, la misma que fue adquirida mediante escritura pública de fecha veintitrés de marzo del año mil novecientos ochenta y ocho celebrado ante el Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, otorgado por sus anteriores propietarios doña Lucía Felicitas Trujillo Alfaro Vda. De Mejía y don Ramón Raúl Mejía Trujillo. Escritura Pública de Compra Venta que fue ratificada con fecha diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Público de la ciudad de Huaraz, Dr. Régulo Valerio Sanabria, inmueble que se inscribió ante los registros públicos de la ciudad de Huaraz, con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco, conforme a los documentos de folios cinco a trece de autos. -----

SEPTIMO. – Respecto al segundo punto controvertido fijado en audiencia llevada a cabo en el presente proceso, consistente en determinar si los demandados, tienen título que legitime su posesión sobre el área de 45.13 m²., del bien inmueble referido en el punto anterior o en su defecto el que han tenido ha fenecido; de autos se advierte que los demandados no han demostrado tener un justo título que legitime su posesión, toda vez que su sustento de estar en posesión radica únicamente en un contrato privado de compra venta en copia legalizada, más en ningún caso presentaron el contrato original, pues pusieron de manifiesto que con fecha nueve de julio del año dos mil doce, han sufrido un hurto en su domicilio llevándose entre otras pertenencias el contrato original de compraventa, de acuerdo a la denuncia policial que obra a folios ciento cincuenta y tres de autos. Sobre este punto no puede pasar desapercibido ciertas incongruencias respecto al contrato de compraventa con el que alegan los demandantes les asistiría su derecho de propiedad, se advierte pues que de la copia certificada del contrato celebrado se señala que el pago se realiza en ese acto, esto es que a la firma del contrato se cancela la suma de cinco mil nuevos soles por el inmueble, lo que vuelve a incidir en su contestación de demanda, sin embargo en su carta notarial de folios diecisiete y dieciocho señala que ha cancelado el inmueble en forma mensual. De otro lado en relación a lo manifestado y conforme a lo ordenado en Audiencia Única de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, el demandante presenta

el Informe Pericial de Grafotecnia N° 003-2013-pp, que obra a folios ciento noventa y tres a doscientos dos, donde se concluye que la firma dubita atribuida a los demandantes FJZM y MACA son FALSIFICADAS, dictamen que no siendo cuestionado por la parte demandada. -----

OCTAVO. – En relación, a determinar el tercer y cuarto punto controvertido si debe ampararse el pago de frutos pretendido por los demandantes, u si los demandados han irrogado daños y perjuicios a los demandantes; así como que clase de daños se han irrogado y a cuanto ascenderían. Respecto a estos puntos los demandantes solicitan el pago de una indemnización por la suma de S/. 15,000.00 Nuevos Soles, más las costas y costos del proceso por los daños y perjuicios realizados en su contra. Al respecto, el Código Civil en su artículo 196° establece: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quién afirma hechos que configuren su pretensión...”, asimismo el artículo 200° del mismo cuerpo legal establece: “Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada”. Ahora, en relación a lo citado es de tener en cuenta que si bien es cierto que a los recurrentes les asiste el derecho, sobre la pretensión de que se realice el desalojo por ocupante precario en relación a los demandados, también es cierto que mediante su demanda inicial, no demuestra mediante documento que obren en expediente y mucho menos mediante argumentos que haya sufrido un daño; como es el caso del daño emergente, lucro cesante, daño a la persona o daño moral, a consecuencia de los actos antes señalados.

NOVENO. – Que, la Casación N° 677-96 Cono Norte considera ocupante precario a quién se encuentra en un bien sin título alguno, sin abonar merced conductiva que acredite su posesión, siendo que la posesión de facto o clandestina es también precaria, pudiendo demandar el desalojo entre otros, el propietario contra el ocupante precario para obtener la restitución del bien. Por otro lado, el artículo 911° del Código Civil, exige que se pruebe dos condiciones copulativas, vale decir concurrentes, que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación se pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se refiere la segunda condición es el que emana del acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, por lo que reiteradas jurisprudencias de la

Corte Suprema de Justicia han establecido que la posesión precaria es la que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante. -----

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el Artículo 136° de la Constitución Política del Estado, Artículo 911° del Código Civil y demás dispositivos citados, Administrando Justicia a nombre de la Nación. -----

FALLO:

Declarando **FUNDADA** la tacha interpuesta por la parte demandante con escrito que corre a folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho contra la copia legalizada del documento denominado “*contrato privado de compra venta de terreno*”, asimismo **DECLARA FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA**, que corre a folios treinta y seis a cuarenta y seis de autos, subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno a cincuenta y dos, interpuesto por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre **DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**; en consecuencia **ORDENO:** Que, los demandados LTSP y TCEM desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, **en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la presente resolución**, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costos y costas del proceso, asimismo declaro **INFUNDADA** la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes CAMA y ZMFJ contra los demandados LTSP y TCEM. Consentida que sea la presente **CÚMPLASE** en el modo y forma de Ley. *Notifíquese.* –

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1° SALA CIVIL – Sede Central

EXPEDIENTE : N°00668-2012-0-0201-JM-CI-02

MATERIA : DESALOJO

RELATOR : ALM

DEMANDADOS : TCEM
LTSP

DEMANDANTES : ZMFJ
CAMA

Resolución N° 31

Huaraz, treinta de setiembre

Del año dos mil catorce

VISTOS; en audiencia a que se contrae la certificación que antecede; por los fundamentos pertinentes de la recurrida y los que en adelante se consignan.

ASUNTO:

Recurso de apelación interpuesto por los demandados, contra la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha uno de abril del año dos mil trece, corriente a fojas doscientos veintiuno a doscientos veintinueve, que resuelve declarar **fundada** la tacha interpuesta por la parte demandante con escrito que corre a folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho contra la copia legalizada del documento denominado “*contrato privado de compra venta de terreno*”, asimismo **DECLARA FUNDADA EN PARTE LA DEMANDA**, que corre a folios treinta y seis a cuarenta y seis de autos, subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno a cincuenta y dos, interpuesto por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre demanda de desalojo por ocupante precario; en consecuencia ordena: Que, que los demandados

LTSP y TCEM desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costos y costas del proceso; Asimismo declara **infundada** la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes CAMA y ZMFJ contra los demandados LTSP y TCEM; con lo demás que contiene.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Los apelantes expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, oportunamente absolvieron la tacha interpuesta al contrato de compra venta en copia legalizada, indicando que dicho contrato es un documento de fecha cierta, que goza de fe registral, por lo tanto, se presume de su contenido como veraz e íntegro de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Notariado, absolución de tacha que no ha sido tomada en cuenta por el A-quo, b) Que, los demandantes con motivo del contrato de compra venta han procedido a denunciar a los demandados ante el Ministerio Público, por lo que conforme al estado del proceso penal, se ha sometido al contrato de compra venta a una pericia grafotécnica, por lo que a la fecha se está esperando el resultado de dicha pericia, en tal sentido hace mal el A-quo en adelantar opinión y pronunciarse declarando fundada la tacha del contrato de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, que obra en autos en copia legalizada, sin tener en cuenta el resultado de la pericia grafotécnica solicitada por el Ministerio Público, por lo que el A-quo no es competente para que se pronuncie sobre la veracidad de dicho contrato, c) Que, el A-quo ha emitido sentencia sin valorar , ni merituar el contrato de compra venta legalizado notarialmente, mediante el cual los demandantes proceden a vender parte del predio a los demandados, conforme se detalla en dicho contrato, con lo que la parte demandada prueba oportunamente que no tienen la condición de ocupantes precarios ya que con dicho contrato acreditan tener título vigente que justifica su posesión, lo cual no ha sido valorado en la sentencia, causándoles grave perjuicio e indefensión al pronunciarse subjetivamente sobre el fondo del proceso.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - El artículo 364° del Código Procesal Civil prescribe: “*El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente*”.

SEGUNDO. – Que, asimismo, de acuerdo a los principios procesales recogidos en el artículo 370° del Código Procesal Civil¹, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez Superior, toda vez que aquello que se denuncie como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el Ad-quem revise, estando entonces conforme con los demás puntos o extremos que contenga la resolución impugnada, en caso de existir tales, que no hayan sido objeto de su impugnación; principio este expresado en el aforismo *tamtun appellatum quantum devolutum*².

TERCERO. – Que, la posesión precaria de un bien, de acuerdo a la concepción normativa prevista en el artículo 911° del Código Civil, tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento de la misma, entendida ésta como la causa que genera el derecho de poseer, de modo que existe posesión precaria de un bien cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, siendo ello así, cuando la causal de desalojo que se demanda, se funda en la ocupación precaria, resulta necesario el establecimiento de dos aspectos puntuales: el título con el que recurre la parte accionante a fin de establecer la propiedad invocada y la condición de la ocupación de la parte demandada y eventualmente, la calificación del posible título con el que recurra a efectos de establecer la licitud o validez del mismo.

CUARTO. – Que, la jurisprudencia nacional recaída en la Casación N° 1638-2000-Huánuco, puntualiza: “*Que existe posesión precaria, cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, esto es cuando hay ausencia del título o cuando el título que se tenía ha fenecido (...)*”. Asimismo, la casación número 2884-2003-Lima, señala “*La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante (...)*”.

¹ Modificado por Ley N° 29834, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el dos de febrero de dos mil doce.

² Casación N° 2293-2009-Loreto, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” de fecha treinta de junio del año dos mil diez Pág. 27867.

QUINTO. – En este contexto legal la jurisprudencia recaída en el Expediente N° 320-7-97³, precisa: “...Nuestro ordenamiento procesal no permite que se desaloje a las personas, sin un previo juicio en el que hayan podido ejercer su derecho de defensa, aun cuando estas personas pudieran ser calificadas como usurpadores, invasores u ocupantes precarios, pues es precisamente en el proceso judicial en el que quedará demostrada o no la condición que se les atribuye y, de ser procedente, se ordenará su desalojo...”.

SEXTO. – Que, es menester delimitar la pretensión postulada por los demandantes CAMA y ZMFJ, que interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra LTSP y TCEM inserta de fojas treinta y seis a cuarenta y seis, solicitando como pretensión principal que los demandados desocupen y restituyan la posesión y propiedad de una parte de su inmueble ubicado en el Jirón San Antonio S/N, Urbanización Rosas Pampa, del Distrito y Provincia de Huaraz, de un área de 45.13 m2. Propiedad inmueble que corre inscrita en la partida registral N° 02002298, de la Zona Registral N° VII – Huaraz, de los registros públicos de la ciudad de Huaraz de propiedad de los recurrentes. Sustentando su pretensión los demandantes manifiestan que el inmueble materia de Litis, existe una construcción de una pequeña casa de 45.13 m2, el mismo que le otorgaron a los demandados, a fin que les sirva como cobijo mientras ellos trabajaban en Lima, y a su retorno cuando les pidieron que desocupen su propiedad, ellos se negaron, motivo por el cual mediante carta notarial de fecha cuatro de enero del año dos mil doce, se les solicitó la entrega de parte de su propiedad, sin embargo hicieron caso omiso a su requerimiento, por lo que interponen la presente acción.

SÉPTIMO. – Que, por su parte los demandados absuelven la demanda mediante escrito inserto de fojas ciento catorce a ciento dieciocho, solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, señalando entre otros argumentos, que con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, compraron a los hoy demandantes el lote de terreno materia de Litis, lo que acreditan con la copia legalizada del contrato de compra venta, con el que compraron la unidad inmobiliaria que ocupan que no es únicamente 45.13 m2, sino 66.3 m2, habiendo cancelado íntegramente el precio de venta del inmueble.

³ Primera Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República. De fecha veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y siete.

OCTAVO. – Que, en la Audiencia Única de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil doce, inserta de fojas ciento cincuenta y seis a ciento sesenta y dos, en el saneamiento probatorio se dio cuenta el escrito presentado por la parte demandante que interpuso cuestión probatoria de tacha contra el contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, supuestamente suscrito por ellos, a favor de los demandados, manifestando que es prefabricado y que incluso se habría falsificado las firmas de los demandantes; por lo que, en la admisión de medios probatorios de la tacha, de la parte demandante “se admite la pericia grafotécnica que se deberá realizar sobre el documento materia de tacha”, y de la parte demandada se admite la copia de la denuncia policial, de fecha dieciséis de julio del dos mil doce; sin embargo, en la actuación de medios probatorios de la tacha con respecto al medio probatorio ofrecido por la parte demandante, se admitió a trámite la realización de una pericia grafotécnica que deberá realizarse sobre el documento materia de Tacha, **pero el A-quo precisa que resulta imposible que se lleve a cabo la pericia solicitada al no existir el original del documento privado** de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, y respecto de la parte demandada se actúa como medio probatorio la copia de la denuncia policial, de fecha dieciséis de julio del año dos mil doce inserta de fojas ciento cincuenta y tres donde se indica que el contrato materia de tacha fue sustraído del domicilio de los demandados. Finalmente indicó a las partes que la tacha sería resuelta conjuntamente con la sentencia.

NOVENO. – En dicho contexto la parte demandante mediante escrito de fecha cuatro de febrero del año dos mil trece de fojas doscientos cinco a doscientos seis, presenta **“una pericia grafotécnica de parte”** obrante a fojas ciento noventa y cinco a doscientos cuatro, en la cual el abogado Marcos Murrugarra Neyra, Perito Grafotécnico, concluye que el contrato materia de tacha, contiene firmas falsificadas de los demandantes FJZM y ACA; empero no existe en autos resolución mediante la cual se haya admitido a trámite dicha pericia grafotécnica, es más, dicho medio probatorio no fue notificada a la parte demandada, a fin de que haga valer su derecho de defensa conforme a ley al respecto.

DÉCIMO. – Sobre el particular cabe destacar lo establecido en el Artículo 553 del Código Procesal Civil que establece: *“Las tachas u oposiciones sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el Artículo 554”*,

coligiéndose de ello, tratándose del procedimiento sumarísimo, la actividad probatoria es reducida, solo se permiten medios probatorios de actuación inmediata, como sería la prueba documental, sin embargo, un medio de prueba que no resiste el supuesto de actuación inmediata, es el informe pericial, toda vez que el Juez debe designar a los peritos, esperar que éstos acepten el cargo, realicen la pericia, emitan el dictamen y luego se ratifiquen en la pericia y se proceda al debate pericial si los hubiere, importando dicha actividad una serie de etapas imposibles de agotarse en solo acto, de manera inmediata; actos procesales que no se llevaron a cabo en el presente proceso.

DÉCIMO PRIMERO. – Que, no obstante, a ello el Juez de la causa ha tomado en cuenta “*la pericia grafotécnica de parte*” al momento de sentenciar, sin tener en cuenta que la parte demandada no tuvo conocimiento y no pudo realizar observaciones a dicha “pericia de parte” presentada por la parte demandante; tanto más si el A-quo tomó conocimiento mediante escrito de fojas ciento noventa a ciento noventa y uno, que los demandados SPLT y EMTC fueron denunciados ante el Ministerio Público, por el delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documentos y falsedad genérica con respecto al contrato privado de compraventa de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres, en cuya investigación penal el Ministerio Público ordenó que se realizara una pericia grafotécnica para lo cual comunicó al Juez del Segundo Juzgado Mixto de la Provincia de Huaraz, mediante oficio de fojas ciento noventa y tres; pericia que debió solicitar el A-quo, para poder resolver la controversia, más aún si a fojas ciento cincuenta ocho admitió la pericia grafotécnica. Siendo ello así, se configura la causal por error in procedendo, cuando en el desarrollo del proceso se ha vulnerado los derechos procesales de las partes, se han omitido o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

DÉCIMO SEGUNDO. – En consecuencia, la sentencia recurrida adolece de causal de nulidad insubsanable, la cual deberá ser subsanada por el A-quo teniendo en cuenta además que la finalidad de los medios probatorios es la de acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los *puntos controvertidos* y fundamentar sus decisiones; más aún el Juez también puede complementar la actividad probatoria en decisión motivada sin limitación como se

desprende del artículo 188° concordante con el artículo 194° del Código Procesal Civil, en tal razón resulta necesario e indispensable solicitar el Ministerio Público la pericia grafotécnica que ordenó que se realizara al contrato privado de compra venta de fecha trece de enero del año mil novecientos noventa y tres, o solicitar de oficio la realización de una pericia grafotécnica al antes referido contrato o el cotejo de firmas según sea el caso.

Por estas consideraciones, y en atención a los preceptos legales glosados; **DECLARARON NULA** la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha uno de abril del año dos mil trece, corriente de fojas doscientos veintiuno a doscientos veintinueve, que resuelve declarar **fundada** la tacha interpuesta por la parte demandante con escrito que corre a folios ciento treinta y seis a ciento treinta y ocho contra la copia legalizada del documento denominado “ *contrato privado de compra venta de terreno*”, asimismo **declara fundada en parte la demanda**, que corre a folios treinta y seis a cuarenta y seis de autos, subsanado mediante escrito de folios cincuenta y uno a cincuenta y dos, interpuesto por CAMA y ZMFJ, contra LTSP y contra TCEM, sobre demanda de desalojo por ocupante precario, en consecuencia, ordena: Que los demandados LTSP y TCEM desocupen y restituyan el inmueble materia de desalojo, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costas del proceso; Asimismo declara **infundada** la propia demanda en el extremo de Pago de Frutos y Daños y Perjuicios, pretendida por los demandantes CAMA y ZMFJ contra los demandados LTSP y TCEM; **DISPUSIERON** que el Juez de la causa renueve el acto procesal afectado de acuerdo a lo dispuesto en la parte considerativa de la presente resolución, y con arreglo a Ley; notifíquese y devuélvase.- ***Ponente Magistrado***

Teodocio Esteban Julca Yuncar

HUERTA SUAREZ

VIZCARDO GOYZUETA

JULCA YUNCAR