



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION
PRECARIA EN EL EXPEDIENTE N° 04448-2012-0-1801-
JR-CI-04, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA –
LIMA, 2018**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**AUTOR
JESUS SANTOS ROJAS ALMEYDA**

**ASESORA
Abog. YOLANDA MERCEDES VENTURA RICCE**

LIMA – PERÚ

2018

JURADO EVALUADOR

Dr. David Saul Paulett Hauyon
Presidente

Mgtr. Marcial Aspajo Guerra
Miembro

Mgtr. Edgar Pimentel Moreno
Miembro

Abog. Yolanda Mercedes Ventura Ricce
Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Quien me permite la vida, ilumina mí camino, y sobre todas las cosas por proteger mi salud para cumplir con mi ansiado propósito.

A la ULADECH Católica:

Por albergarme en sus aulas y brindarme la formación académica con los conocimientos necesarios para lograr mí objetivo, hacerme un profesional de éxito.

Jesus Santos Rojas Almeyda

DEDICATORIA

A mis padres Juan y Leonor:

Mis primeros grandes maestros, quienes me dieron lección de vida y me inculcaron valiosas enseñanzas, las cuales practico en mi vida diaria.

A mi esposa Lorenza y mis hijos Fiorella, Jonathan y Alexander:

Mi querida familia, quienes me impulsaron en este hermoso proyecto, a pesar que les adeudo mucho tiempo por dedicarme al estudio y el trabajo, me muestran bastante comprensión y todo su apoyo incondicional, gracias infinitas a ellos.

Jesus Santos Rojas Almeyda

RESUMEN PRELIMINAR

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018. 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: la sentencia de primera instancia fueron de rango: alta, muy alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta, y muy alta respectivamente.

Palabras clave: Desalojo: calidad, desalojo por ocupación precaria, motivación; proceso de sumarísimo: rango y sentencia.

ABSTRACT

The general objective of the investigation was to determine the quality of the sentences of first and second instance on, Eviction for precarious occupation according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in the file N ° 04448-2012-01801-JR-CI-04, of the Fourth Civil Court of the Lima Judicial District - Lima; 2018. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was done from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expositive, considerative and resolute part, belonging to: the judgment of first instance were of rank: high, very high and very high; and of the second instance sentence: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of first and second instance sentences was very high, and very high respectively.

Keywords: Eviction: quality, eviction due to precarious occupation, motivation; summary process: rank and sentence.

CONTENIDO

	Pág.
Caratula.....	i
Jurado Evaluador.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	16
2.1. ANTECEDENTES.....	16
2.2. BASES TEÓRICAS.....	19
2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio	19
2.2.1.1. La Jurisdicción.....	19
2.2.1.1.1. Conceptos.....	19
2.2.1.1.2. Características de la jurisdicción.....	20
2.2.1.1.3. Principios constitucionales aplicables en el ejercicio de la Función jurisdiccional.....	20
2.2.1.1.3.1. Principio de unidad y exclusividad.....	21
2.2.1.1.3.2. Principio de independencia jurisdiccional.....	21
2.2.1.1.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.....	21
2.2.1.1.3.4. Principio de publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley.....	22
2.2.1.1.3.5. Principio de la Motivación escrita de las resoluciones judiciales.....	22
2.2.1.1.3.6. Principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la ley.....	23
2.2.1.1.3.7. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso.....	24

2.2.1.1.3.8. Principio de la Pluralidad de Instancia	24
2.2.1.2. La Competencia	24
2.2.1.2.1. Conceptos.....	24
2.2.1.2.2. Criterios para determinar la competencia en materia civil.....	25
2.2.1.2.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio....	26
2.2.1.3. La Pretensión.....	27
2.2.1.3.1. Conceptos.....	27
2.2.1.3.2. Elementos de la pretensión... ..	28
2.2.1.4. El Proceso	29
2.2.1.4.1. Conceptos.....	29
2.2.1.4.2. Funciones del proceso.....	30
2.2.1.4.3. El proceso como garantía constitucional	30
2.2.1.5. El Proceso Civil.....	31
2.2.1.5.1. Conceptos.....	31
2.2.1.5.2. Principios procesales aplicables al proceso Civil.....	32
2.2.1.5.2.1. Tutela Jurisdiccional efectiva.....	32
2.2.1.5.2.2. Principio de Iniciativa de Parte y Conducta Procesal....	33
2.2.1.5.2.3. Principio de Inmediación.....	33
2.2.1.5.2.4. Principio de Concentración.....	34
2.2.1.5.2.5 Principio de Congruencia Procesal.....	34
2.2.1.5.2.6. Principio de Instancia Plural.....	35
2.2.1.2.3. Fines del proceso civil.....	35
2.2.1.6. El Proceso de Sumarísimo.....	36
2.2.1.6.1. Conceptos.....	36
2.2.1.6.2. El Desalojo en el proceso Sumarísimo.....	37
2.2.1.6.3. Sujetos del Proceso.....	37
2.2.1.6.4 El Juez.....	37
2.2.1.6.5. Las partes	38
2.2.1.6.5.1. El demandante.....	38
2.2.1.6.5.2. El demandado.....	39
2.2.1.6.6. La demanda y la contestación de la demanda	39
2.2.1.6.6.1. Regulación de la demanda y la contestación de la demanda.....	40

2.2.1.6.7. Las excepciones y defensas previas	40
2.2.1.6.7.1. Conceptos.....	40
2.2.1.6.7.2. Regulación.....	41
2.2.1.6.7.3. Las excepciones y defensas previas en el proceso judicial en estudio	41
2.2.1.7. Las Audiencias.....	42
2.2.1.7.1. Conceptos.....	42
2.2.1.7.2. Regulación.....	42
2.2.1.7.3. Las audiencias en el caso concreto en estudio.....	43
2.2.1.7.4. Los puntos controvertidos.....	43
2.2.1.7.4.1. Conceptos.....	43
2.2.1.7.4.2. Los puntos controvertidos en el caso concreto en estudio.....	44
2.2.1.8. La prueba.....	44
2.2.1.8.1. En sentido común.....	45
2.2.1.8.2. En sentido jurídico procesal.....	45
2.2.1.8.3. Concepto de prueba para el Juez.....	45
2.2.1.8.4. El objeto de la prueba.....	46
2.2.1.8.5. El principio de la carga de la prueba.....	46
2.2.1.8.6. Valoración y apreciación de la prueba.....	47
2.2.1.8.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	49
2.2.1.8.8. La declaración de parte.....	50
2.2.1.8.9. La Testimonial.....	51
2.2.1.9. La Sentencia.....	52
2.2.1.9.1. Conceptos.....	52
2.2.1.9.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.....	52
2.2.1.9.3. Estructura de la sentencia.....	52
2.2.1.9.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.....	54
2.2.1.9.5. El principio de congruencia procesal.....	54
2.2.1.9.6. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	55
2.2.1.9.6.1. Concepto.....	55
2.2.1.9.6.2. Funciones de la motivación.....	56
2.2.1.9.6.3. La fundamentación de los hechos.....	56
2.2.1.9.6.4. La fundamentación del derecho.....	57

2.2.1.9.6.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones Judiciales.....	57
2.2.1.9.6.6. La motivación como justificación interna y externa.....	58
2.2.1.9.6.7. Los medios impugnatorios en el proceso civil.....	58
2.2.1.9.6.7.1. Concepto.....	58
2.2.1.9.6.7.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	59
2.2.1.9.6.7.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	59
2.2.1.9.7.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	62
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio	62
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.....	62
2.2.2.2. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil.....	63
2.2.2.3. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo por ocupación precaria.....	63
2.2.2.3.1. La propiedad.....	63
2.2.2.3.1.1. Derecho de propiedad.....	64
2.2.2.3.1.2. La propiedad en las constituciones del Perú.....	65
2.2.2.3.1.3. El Tribunal constitucional sobre el derecho a la propiedad.....	66
2.2.2.3.2. La posesión.....	66
2.2.2.3.2.1. Presunciones de la posesión.....	67
2.2.2.3.2.2. La posesión no puede reconocerse a dos personas distintas.....	68
2.2.2.3.3. Desalojo.....	68
2.2.2.3.3.1. Desalojo por ocupante precario.....	69
2.2.2.3.3.2. Jurisprudencia en Desalojo por ocupante precario.....	72
2.2.2.3.4. Precario.....	74
2.2.2.3.4.1. Posesión Precaria.....	74
2.2.2.3.4.2. Supuesto de posesión precaria.....	76
2.2.2.3.4.3. Análisis y comentarios de los supuestos de posesión precaria fijados en el Pleno Casatorio.....	78
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	83
III. METODOLOGÍA	87
3.1. Diseño de investigación.....	87

3.1.1. Tipo y nivel de investigación	88
3.2. Población y Muestra	89
3.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.....	90
3.3.1. Operacionalización de las variables.....	90
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	91
3.5. Plan de Análisis	92
3.6. Matriz de consistencia... ..	92
3.7. Principios éticos.....	94
3.8. Rigor científico: Confidencialidad – Credibilidad.....	95
IV. RESULTADOS	96
4.1. Resultados	96
 INDICE DE CUADROS	
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	96
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	96
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	98
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	102
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	104
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva.....	104
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	106
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	110
Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....	112
Cuadro 7. Cuadro de la sentencia de primera instancia.....	112
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de segunda instancia.....	114
 5.2. Análisis de resultados - Preliminares.....	 116
V. CONCLUSIONES.....	124
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	131
 ORDEN DE LOS ANEXOS.....	 138

- Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera

y segunda instancia del expediente judicial N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, perteneciente al Cuarto Juzgado Civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, 2018, sobre Desalojo por ocupación precaria..... 139

- Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores..... 148
- Anexo 3. Instrumento de recolección de datos..... 152
- Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable..... 159
- Anexo 5. Declaración de compromiso ético 171

I. INTRODUCCION

La administración de justicia es una problemática que aflige a diferentes países del mundo, esta situación genera la insatisfacción de los ciudadanos que cada vez pierden la confianza en las autoridades que tienen la potestad de administrar justicia, todo ello asociado a la lentitud de los procesos judiciales y los actos de corrupción que obstaculizan que los delitos no sean sancionados a tiempo, y en otros casos ciertas componendas que involucran a las autoridades que imparten justicia, esta situación aquejan sensiblemente a nuestra sociedad; por ello es materia de estudio la calidad de las sentencias de un proceso judicial para comprobar que efectivamente se cumplieron con los procedimientos según la normatividad jurídica.

En el contexto internacional:

En Argentina, diversos juristas se han pronunciado respecto a la administración de justicia; por ello se comenta que la confianza de la gente en la Justicia cayó abruptamente en los últimos dos años, según un estudio del Observatorio de la Deuda Social de la Universidad Católica Argentina (UCA). De acuerdo a los datos se registra un descenso en el índice de credibilidad del 19,7%, en 2015, al 11,7%, a fines de 2017.

La credibilidad de la Justicia es levemente mayor entre la población indigente (14%) que en la población pobre (11%) y no pobre (11,8%). En el estrato medio profesional la caída es más pronunciada (10,1%), mientras que la imagen sube algunos puntos en el nivel bajo trabajador (13,1%).

“El informe refleja el escepticismo que la gente tiene hoy en la Justicia. Los datos corresponden al tercer trimestre de 2017 y transmiten que por más que se produzcan cambios y se aceleren algunas causas de corrupción, incluso con detenciones, la gente no cree demasiado en la Justicia”, explicó al diario La Nación Juan Cruz Hermida, licenciado en Ciencias Políticas y director de Gestión Institucional del Observatorio. El Poder Judicial no escapa a la gran debilidad

institucional que sufre la Argentina, que históricamente padece de “anomia”, una palabra que delata la ausencia de normas para regular la vida social.

Expresión de ese fenómeno es la deserción del Estado de sus funciones básicas, como garantizar la seguridad y prestar un servicio de justicia que sea imparcial, honesto y eficiente.

Sobre la anomia argentina escribió páginas ya clásicas el jurista Carlos Nino, autor del libro “Un país al margen de la ley” (1992), donde se conecta subdesarrollo con desapego a la legalidad. En estas pampas la corrupción se vive como una privación de la justicia. Se suele inculpar al sistema político por este mal, pero se olvida que las fechorías en el Estado ocurren porque hay un poder judicial que las consiente.

No hay democracia real ni Estado de Derecho, ni creencia por tanto en la ciudadanía, sin jueces honestos y sin un poder judicial que haga honor a su misión originaria de impartir justicia según las leyes. El concepto de ciudadanía se asienta en el principio de que todos somos iguales ante la ley, y le corresponde a los tribunales interpretar esa normativa y aplicarla según las circunstancias.

En la república democrática, lo único indiscutible es el imperio de la ley (principalmente la Constitución), que debe ser pareja para todos y es la que nos iguala o debería igualarnos. Si este principio es violado sistemáticamente por tribunales y jueces que no son imparciales, es decir que no fallan según el espíritu de las leyes sino buscando satisfacer intereses de grupos económicos, políticos o ideológicos, entonces el Estado de Derecho desaparece (...).

Por otro lado, en la Argentina está extendida la creencia sobre la complicidad de la administración de justicia con los gobiernos. Se sospecha que el control sobre la justicia lo ejerce el mandamás de turno y está dirigido a garantizar la impunidad (...). Recuperado el día (12/06/2018) de: www.eldiaonline.com

En relación al tema en investigación Moreno (2018) elaboró un análisis respecto a los problemas y soluciones de la Justicia en Colombia, manifestando que la justicia cojea. Los procesos duran demasiado. Con frecuencia la corrupción incide en el contenido de las sentencias. No hay herramientas adecuadas para establecer los hechos con apoyo de la ciencia y la tecnología, ni para hacer los procesos más eficientes. No tienen sentido ruedas de prensa para anunciar sentencias, en algunos casos sin terminar al hacer la divulgación. El desprestigio generalizado de los jueces hasta el más alto nivel salpica a los virtuosos. Las instituciones judiciales de Colombia obligan a la reflexión de todos los colombianos. La tarea no se limita a recuperar reputación perdida mediante la invitación a la buena conducta de quienes conforman la rama judicial.

Es necesario enderezar las definiciones fundamentales: se debe reconocer la prelación de la Corte Constitucional sobre las demás en materia jurisprudenciales pero también acotar su ámbito para evitar que asuma responsabilidades de carácter legislativo, hacer vitalicio el servicio en las altas cortes en general, revisar el proceso de nombramiento en general y suprimir la injerencia de otras instancias judiciales en el nombramiento de la Corte Constitucional.

La justicia debe trabajar en relación muy estrecha con la administración pública, responsable por el ejercicio del poder de policía, y dotada de recursos importantes para apoyar la investigación y la gestión. La tarea de juzgar no se debe perturbar por asuntos administrativos diferentes de las tareas disciplinarias propias de cualquier institución.

De otra parte, hay que revisar las calificaciones profesionales necesarias para el servicio judicial, los procesos de selección, contratación, evaluación y remuneración en todas las instancias, los estándares de desempeño y los indicadores de productividad y calidad, las herramientas de apoyo y los mecanismos de capacitación permanente para todas las personas vinculadas. También es preciso adelantar los proyectos pertinentes para hacer uso pleno de las herramientas cibernéticas. Este trabajo debe ser permanente, porque el mundo entero está sujeto a

cambios en las formas y criterios usados para ordenar las cosas. También para este propósito debe haber articulación efectiva con el poder ejecutivo. (p. 01).

Asimismo en México Schutte (2015), describe que el sistema de justicia en dicho país ha dejado mucho que desear. Por un lado una gran impunidad por la que hoy se vive una grave inseguridad y por el otro una cantidad de personas inocentes que o han sido declaradas culpables o como es el caso de la gran mayoría, esperan largo tiempo una sentencia en prisión preventiva. En el año 2008 se reformó la Constitución federal de nuestro país como cumplimiento a la exigencia de la ciudadanía de contar con un sistema penal más justo, transparente, eficaz y eficiente. La propuesta de este nuevo sistema procesal pretende proteger de mejor manera los derechos y las garantías de todos los implicados, reforzando aquellas de los procesados al garantizarles la calidad de las resoluciones de los juzgadores y la velocidad en la substanciación de dicho procedimiento. Esta reforma constitucional es de suma importancia no sólo respecto del impacto positivo que se tendrá en la estructura jurídica de nuestro país, sino también llevará sus beneficios a la economía nacional ya que la fortalecerá al garantizar una mejor administración e impartición de justicia, puesto que inversionistas, tanto nacionales como extranjeros, tendrán más confianza en nuestro país.

Este sistema privilegia los derechos humanos y la presunción de inocencia del probable responsable con la intención de no castigar a nadie sino hasta que se demuestre que es culpable; prevé medios alternativos de solución de conflictos como la mediación, para no saturar a la autoridad jurisdiccional dando la oportunidad de que sólo conozca de aquellos asuntos que son de trascendencia para la sociedad; da transparencia en la substanciación de los procedimientos ya que el juicio será público, otorgando la oportunidad de ventilar lo sucedido a todo aquel que esté interesado; otra bondad de la reforma es que contempla la reparación del daño y todo por supuesto habrá de ser con estricto respeto a los derechos humanos de quienes se encuentren implicados (...).

Todas las policías del país se han ido preparando, sobre todo en la llamada

cadena de custodia que entre otras cosas contiene la debida preservación del lugar de los hechos y de las pruebas relacionadas con la comisión del ilícito; se han restado facultades al Ministerio Público con la intención de no monopolizar de manera absoluta la investigación, exigiéndole mayor tecnicidad en sus actuaciones y, finalmente, distribuido las cargas de competencia de la autoridad jurisdiccional en tres jueces.

(...). Ya el tiempo reflejará los resultados de esta reforma que en inicio es claro que no resolverá los problemas que por tanto tiempo hemos venido arrastrando originados por el obsoleto e ineficaz sistema penal que tenemos actualmente, pero lo que sí logrará casi de manera inmediata es abatir el rezago respecto de la administración e impartición de justicia que por años hemos sufrido, así como generar una mayor confianza, principalmente en la ciudadanía respecto de nuestro sistema de justicia penal.

Por último, es preciso enfatizar que en el corto plazo y aunque este sistema penal pudiera funcionar a la perfección, la inseguridad pública no disminuirá; para que esto suceda, sociedad y gobierno tendremos que seguir esforzándonos en una mayor cultura de la legalidad. (p. 02).

Creemos, según la publicación precedente que la situación de inseguridad es muy preocupante en el país de México, donde los medios de comunicación con frecuencia difunden hechos de violencia, en el cual ciudadanos y autoridades políticas son víctimas de las organizaciones criminales que vienen causando la intranquilidad en diferentes ciudades del Estado mexicano; incluso los responsables de administrar justicia son sujetos de amenazas para conseguir la impunidad de ciertos personajes involucrados en delitos.

Como una medida de enfrentar esta problemática que afecta sensiblemente a la sociedad, corresponde a los jefes de estados de países vecinos unir esfuerzos para combatir la inseguridad pública, además de realizar una adecuada selección de magistrados; proponer políticas agresivas a implementar en breve plazo, las cuales

podrían agregarse como agenda de trabajo en los países con tratados vigentes, entre ellos la Alianza del Pacífico.

En relación al Perú:

En cuanto a la lentitud de los procesos en nuestro sistema judicial peruano, Nakasaki (2016) comenta en la Gaceta Jurídica que el tiempo en el proceso penal es objeto de garantías constitucionales al plazo razonable, a un proceso sin dilaciones indebidas; o de principios como celeridad y economía procesal. El problema histórico fue, y sigue siendo, la demora en los procesos, siendo emblemático el “caso de la familia del General Walter Chacón Málaga”, el cual motivó la célebre sentencia del Tribunal Constitucional que, por única vez (lamentablemente), determinó el sobreseimiento del proceso por violación del plazo razonable al durar 8 años 10 meses y 20 días; y que para su familia significa (no ha terminado el caso) la espera de una absolución después de más de 13 años.

La violación de los plazos legales es un mal endémico del sistema de justicia penal; son miles los procesos ordinarios y sumarios del viejo Código de Procedimientos Penales que informan sobre la “inexistencia” de plazos legales o plazos razonables. En el proceso sumario, el más utilizado en el antiguo sistema, la “regla” es el no cumplimiento de plazos legales o razonables de duración. Un aspecto dramático de la demora de los procesos penales es el de los “tiempos muertos”; los casos no duran por actividad, sino por inactividad, prácticamente duermen el sueño de los “injustos”. Los procedimientos preliminares, casi no regulados en el Código de 1940 ni en la Ley Orgánica del Ministerio Público, duran irrazonablemente; de allí que el Tribunal Constitucional haya tenido que intervenir, por ejemplo, en el caso Samuel Gleiser Katz para controlar el plazo razonable.

Las instrucciones, tanto en procesos ordinarios y sumarios, no cumplen, prácticamente todas, los plazos legales, incluso a pesar de haberse incorporado plazos especiales por complejidad. Las etapas intermedias en el viejo Código igualmente se prolongan de forma arbitraria porque las fiscalías demoran una

eternidad para formular acusaciones; es muy baja la incidencia de dictámenes no acusatorios. Las salas igualmente toman demasiado tiempo para realizar el control formal, principalmente porque su carga de casos les exige demorar el inicio de los juicios orales. Resulta muy significativo que en los dos casos más importantes de lavado de activos, la etapa intermedia viole el plazo razonable groseramente. El caso del exalcalde de Coronel Portillo, Luis Valdez Villacorta, dura 3 años y dos meses; el caso de la familia Sánchez Paredes dura 4 años 1 mes.

En los juzgamientos mejora el plazo razonable, los juicios largos responden, por lo general, a la complejidad del objeto. Los recursos de nulidad y los de queja extraordinaria presentan problemas de tiempo en la emisión de los dictámenes de las fiscalías supremas, así como en el señalamiento de vistas de causas; casi un colapso que tratan de evitar las salas penales supremas. El artículo 422° del Código Penal, que regula el delito de denegación y retardo de justicia, no tiene aplicación en la triste realidad de los plazos de los procesos penales (...). Recuperado el día (13/06/2018) de: www.gacetajuridica.com.pe

Al respecto, Gutiérrez (2015) explica sobre la problemática de nuestro sistema judicial peruano, donde uno de los más graves problemas que aqueja al Poder Judicial es el alto índice de provisionalidad de sus magistrados. De cada 100 jueces en el Perú solo 58 son titulares, mientras que 42 son provisionales o supernumerarios. Estas cifras revelan que un importante número de jueces que administran justicia en el Perú no han sido nombrados para ese puesto por el Consejo Nacional de la Magistratura luego de un debido proceso de selección y evaluación, sino que para cubrir las plazas vacantes se recurre (en teoría, temporalmente) a magistrados de un nivel inferior o, en su defecto, al listado de jueces supernumerarios (que han reemplazado en los últimos años a los jueces suplentes). Esta situación constituye, sin duda, una importante amenaza para la independencia e imparcialidad en la función jurisdiccional. En efecto, los jueces que no cuentan con la garantía de la permanencia e inmovilidad del cargo pueden ser más vulnerables ante diversas presiones, tanto del interior del Poder Judicial como externas (mediáticas o de otros poderes del Estado). Además, la provisionalidad puede

ocasionar otros problemas: que los jueces titulares terminen imponiendo sus criterios a los provisionales y supernumerarios, o que el nombramiento y la permanencia de los jueces no titulares dependa exclusivamente de la voluntad –muchas veces inmotivada– de los presidentes de las cortes superiores. (p. 05).

Por otra parte, Herrera (s.f) señala que el concepto de nueva gestión pública, valor público, gobernanza o, sencillamente, modernización de la gestión pública, se construye sobre dos figuras base: la primera, el «gobierno», como objeto de mejora; y la segunda, las estructuras y procesos organizacionales que deben modernizarse para lograr dicha mejora. En este caso, de acuerdo con la clásica división de poderes impulsada por los revolucionarios franceses, el Gobierno se divide en Poder Ejecutivo, Poder Legislativo y Poder Judicial, concepción que recoge el artículo 43° de nuestra Constitución Política y desarrolla su título IV («De la estructura del Estado»), donde se detalla el ejercicio de las funciones legislativa, administrativa y judicial y las denominadas funciones especiales, por lo que, stricto sensu , el concepto de modernización de la gestión pública e implementación de la filosofía de la calidad es perfectamente aplicable a cualquiera de las entidades que conforman los poderes del Estado que ejercen la función de gobierno, entre ellas — evidentemente—, el Poder Judicial.

Esta relación gestión pública-calidad-justicia trae implícita la existencia de un Estado (Gobierno) que administra justicia (leyes) a partir de la existencia de un conflicto puesto a su conocimiento, mediante la realización de un proceso (el proceso judicial), con la presencia de un juez que emite una sentencia y dispone su ejecución; todo esto dirigido a mantener el orden y la confianza social.

La mantención de ese orden y confianza social es el objetivo del servicio que brinda el sistema de administración de justicia a la sociedad. Pero ¿qué significa esto sí, muchas veces, los usuarios del sistema de justicia no estarán contentos con sus decisiones, como es el caso de los criminales, quienes, por el contrario, pueden esperar que un error judicial o la ineficiencia en la investigación o la tramitación del proceso judicial los favorezca y así hacer que este se quiebre o prescriba? Significa

que el orden y la confianza a los que nos referimos no se relacionan con las expectativas individuales de los usuarios del sistema, sino con las expectativas generales de la sociedad en su conjunto, que permiten, a su vez, proteger los derechos individuales; expectativas generales que no solo se relacionan con los límites del ius puniendi, sino también con la exigencia de eficiencia y calidad del Estado.

Desde este enfoque, consideramos que el orden y la confianza en el sistema de administración de justicia se mantendrán si se protegen dos bienes jurídicos: primero, la seguridad jurídica, entendida como aquella que brinda confianza a la ciudadanía (comprendiendo dentro de este concepto a los inversionistas, nacionales y extranjeros) en lo que se refiere a la corrección de las decisiones judiciales y la proscripción de la arbitrariedad, mediante el pleno convencimiento del decoro y la respetabilidad en el cargo de los magistrados y el personal jurisdiccional y auxiliar que participa en el proceso de administrar justicia; y, segundo, la justicia pronta, entendida como el cumplimiento de los plazos legales sin incurrir en dilaciones indebidas motivadas por la exigencia de excesivos formalismos (...). Recuperado el día (05/06/ 2017) de: www.esan.edu.pe/publicaciones

En el ámbito local:

En la investigación de Quiroga (s.f.) describe que el debido proceso legal se hace tangible y cobra posibilidad de realización efectiva a través de las garantías constitucionales cuyo objeto es, precisamente, permitir que se administre justicia en cada proceso que se lleve a cabo. El debido proceso es de aplicación en todos los procesos. Mientras mayores garantías se apliquen de manera efectiva más justa podrá ser la resolución del caso concreto y mayor será el grado de justicia y certeza que se pueda obtener del proceso.

El debido proceso legal constituye una garantía de aplicación en toda clase de procesos, con independencia de si se trata de procedimientos en sede jurisdiccional o en cualquier otra. Como sabemos, la justicia constituye un valor fundamental de la

vida en sociedad y que su realización se debe dar en las relaciones ínter subjetivas concretas. El ideal de justicia consagrado en la Constitución debe alcanzar efectiva vigencia pues, de lo contrario, carecería de trascendencia tal hecho y la Constitución perdería su carácter normativo y vinculante para convertirse en una mera declaración de intenciones sin ninguna trascendencia.

El debido proceso constituye uno de los valores adjetivos a través de los cuales se realiza la justicia, habiendo alcanzado sus manifestaciones concretas a partir de instituciones de origen procesal la consagración expresa como garantías constitucionales. Estas garantías, que constituyen una vacuna contra la arbitrariedad y la medida de la presencia de la justicia en cada situación donde deben ser aplicadas, trascienden el ámbito procedimental que originalmente tenían las instituciones en las que se basan para convertirse en garantías fundamentales de todos los derechos, ante cualquier ente sancionador o que desarrolle un proceso.

Cabe precisar entonces, que al ser garantías fundamentales, las garantías constitucionales que integran el concepto del debido proceso, han abandonado el ámbito jurisdiccional para pasar a ser conceptos de aplicación genérica, en cada ámbito donde se desarrolle un "proceso", entendido éste en los términos más amplios posibles. Así tenemos que, de no ser observadas las garantías a través de las cuales se manifiesta el debido proceso en un procedimiento administrativo no solamente se abriría la posibilidad de una resolución injusta sino que se estaría desconociendo el carácter vinculante del contenido de justicia de la Constitución. Ello convertiría a la Administración en un ente que, mediante un procedimiento injusto o a través de una decisión que no incorpore el contenido mínimo de justicia, pueda afectar los derechos de las personas. Por tanto, es claro que ninguna persona o autoridad podrá llevar a cabo un proceso sin cumplir con las garantías que integran el concepto del debido proceso (...). (pp. 112-120).

Por otra parte, en los comentarios de García (2010) revela que, en efecto, la reforma integral de la administración de justicia, involucra la participación de todas las entidades relacionadas con el servicio de justicia. Se requiere la participación del

Poder Judicial como el ente encargado de la administración de justicia y del Ministerio Público, como el titular de la acción penal; también se requiere la participación del Poder Ejecutivo a través de la defensa pública y los consultorios jurídicos y de la provisión necesaria de recursos y del Congreso de la República con las reformas de carácter normativo.

También es importante la participación de los abogados que participan en la administración de justicia como patrocinadores y de los Colegios de Abogados, orientado a sus agremiados respecto a las buenas prácticas en patrocinio de los procesos, y por supuesto la capacitación y actualización de sus agremiados. Asimismo, las universidades hoy en día, juegan un rol importante también, pues tienen a su cargo la formación de quienes luego son actores principales de la administración de justicia, es decir los magistrados del Poder Judicial y Ministerio Público y los abogados patrocinantes. En este sentido, no puede hablarse una reforma del sistema de justicia sin un consenso de los distintos sectores involucrados (...). (Revista THEMIS N° 58. p. 217).

Del mismo modo, Eguiguren (2010) define su negativa respecto a que el sistema judicial pueda ser reformado exclusivamente por los propios jueces, porque ellos son parte del problema y de los males que se tienen que corregir; pero tampoco se puede pretender que esta reforma se realice y dirija “desde afuera”, ya sea por el poder político o la sociedad civil, es decir, sin los jueces o contra los jueces. Sin un apoyo y compromiso de algún sector relevante de la judicatura, es poco lo que se podrá reformar de manera efectiva y duradera.

Más allá de declaraciones y discursos retóricos o demagógicos, a menudo son los gobiernos y ciertos sectores económicos los principales interesados en que no se dé la transformación ni la independencia del sistema judicial. Prefieren que el sistema judicial resulte funcional o instrumental a la satisfacción de sus intereses políticos o económicos particulares.

La realización de las reformas más importantes y trascendentes propuestas

por la CERIAJUS requerían de un compromiso político de los distintos sectores involucrados en el sistema de impartición de justicia, que nunca se ha dado de manera consistente; de ahí el escaso avance en su implementación. En muchos casos, se requerían de reformas constitucionales, que no se han aprobado en el Congreso o el Poder Ejecutivo por falta de interés o de acuerdo político. En otros casos, es indispensable la asignación de mayores recursos económicos y presupuestales, que los gobiernos no han querido satisfacer. Pero considero un error sostener o creer que bastan los recursos para que la reforma avance. Las reformas más trascendentes y significativas requieren de un cambio en la mentalidad y conducta de los magistrados y funcionarios judiciales (...). (Revista THEMIS N° 58, p. 214).

Entendemos que la administración de justicia es un fenómeno que perturba a diversas sociedades del mundo, incluso en nuestro país es recurrente la dilación de los procesos judiciales, situación que favorece a muchos procesados, puesto que de esta forma evaden la administración de justicia, además que estas malas practica conllevan a la comisión de actos ilícitos como la corrupción que últimamente agobian a ciertos países, donde el nuestro no es ajeno a ello, por esta razón el sistema judicial peruano requiere de políticas agresivas y apropiadas para atender la recargada actividad procesal, además de concientizar a los jueces que administran justicia; función que deberá ser oportuna en aplicación del derecho adjetivo.

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 ceñida a las

exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión, en el fondo de las decisiones judiciales, no sólo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; 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 pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, perteneciente al Cuarto Juzgado Civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, que comprende un proceso sobre Desalojo por ocupación precaria, en vía de Sumarísimo; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, sin embargo, la demandada al no estar conforme con la resolución expedida, solicita apelación en segunda instancia, donde se resolvió, fundada la demanda.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, 12 de marzo del 2012, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue, 22 de octubre 2013, transcurrió 1 año y 7 meses y 10 días.

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

i) Enunciado del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018?

ii) Objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre

desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018.

iii) 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 la 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 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 la 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 segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

iv) Justificación de la investigación

La presente investigación se justifica por las siguientes consideraciones: por abordar en forma directa el problema, aplicando las normas jurídicas en las sentencias de primera y segunda instancia y así contribuir los criterios para el mejor desarrollo de los procesos judiciales y crear entre la sociedad un estado de seguridad

respecto a la potestad de los órganos jurisdiccionales. Asimismo, es de importancia debido a que nos conlleva aplicar en forma correcta las normas jurídicas en las demandas, y así poder corregir las sentencias que no se ajustan al derecho, para que no haya injusticia por parte de los jueces, puesto que por una indebida aplicación de la norma, genera una corriente de opinión desfavorable con relación al tema de confianza en el manejo de la administración de justicia.

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

En la legislación internacional Redondo (2017) afirma que en Argentina, el nuevo artículo 3° del Código Civil establece lo siguiente: «El juez debe resolver los asuntos que sean sometidos a su jurisdicción mediante una decisión razonablemente fundada», es decir, el mismo cuerpo legal manda a los Magistrados a resolver todas las causas en las que entiende emitiendo una sentencia razonablemente fundada.

La Constitución de Santa Fe ya en su artículo 95 nos dice que «Las sentencias y autos interlocutorios deben tener motivación suficiente, so pena de nulidad», con lo cual a nivel provincial se consolida este mandato y que se condice con las nuevas reglas que proponen la incorporación de los Derechos Humanos a nuestra Carta Magna a través del artículo 75 inciso 22. La doctrina clásica nos brinda una definición de sentencia y así juristas de gran renombre como Couture nos enseñan que la sentencia es a la misma vez un acto jurídico procesal y el documento en el que él se consigna.

«Como acto, la sentencia es aquel que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual deciden la causa o punto sometidos a su conocimiento. Como documento, la sentencia es la pieza escrita, emanada del tribunal, que contiene el texto de la decisión emitida». Brindando un concepto más amplio y que se adecua con los nuevos lineamientos que exigen los Derechos Humanos, hemos dicho en otros trabajos que: «Entendemos por sentencia a la forma normal de extinción del proceso; la que conlleva una labor judicial de reflexión sobre los hechos, de análisis y valoración, un esfuerzo por guiar los razonamientos y conformarlos en una única unidad lógica y coherente resolviendo de esta forma el conflicto en cuestión» (...).

Esto puede ser resuelto así cuando se trata de casos fáciles, pero tal como ya hemos afirmado en otra ocasión, la cuestión cambia cuando se trata de casos difíciles. Entrando así a nuestro tema cuando hablamos de «decisión razonablemente

fundada» y «motivación suficiente», ¿a qué hacemos referencia?, el mandato legal parecería ordenar que las resoluciones judiciales para ser justas y estar debidamente formuladas deben contar con un presupuesto inexorable cual es la debida explicación de los motivos que lo llevaron al Magistrado a tomar la decisión judicial en cuestión (...).

Por lo tanto, es igual de importante enunciar los motivos que sustentan la decisión como exponer el camino recorrido. Ello es una obligación constitucional y convencional y en ese sentido se ha dicho que: «Esta doble fuente suprema constitucional-convencional, constituye un bloque normativo e interpretativo de máxima jerarquía que sienta las bases y, a la vez, condiciona toda regulación o solución jurídica que se les otorgue a los conflictos socio jurídicos» (...). (p. 02).

En la definición de Miranda (2012) señala que la motivación de las resoluciones judiciales, según entiende la doctrina procesal clásica, trata de persuadir o convencer a los actores dialécticos del proceso (las partes) y a su defensa acerca de la justicia, corrección y bondad de la decisión; así como que la decisión se ha adoptado de acuerdo a las reglas sustantivas y procesales del ordenamiento jurídico. La única vía que tienen las partes para poder saber si sus argumentos y pruebas han sido tomados en cuenta y se ha aplicado el derecho de manera adecuada es conociendo e informándose a través de la resolución acerca de las razones que las respaldan y los argumentos fácticos, probatorios y jurídicos que se han adoptado. Las partes tienen derecho a saber por qué perdieron o ganaron el juicio y cuáles son las razones que se han utilizado para justificar una determinada decisión.

En principio, todos actores del proceso (demandante, demandado en el proceso civil; imputado, ministerio público, actor civil, tercero civilmente responsable en el proceso penal) tienen derecho a saber cuáles son las razones que han llevado al juez a adoptar una determinada decisión y dar por concluido el proceso de una determinada forma. El principio de igualdad de armas, o de paridad procesal conduce, como derecho de las partes, a que estas puedan ser informadas no

solo de la decisión con la que se resuelve el caso, sino de las razones que la apoyan, vertebran y sustentan.

Sin embargo, este derecho que le asiste por igual a las partes que protagonizan y acuden al proceso cobra una especial intensidad en el caso en que uno de los actores no haya obtenido el reconocimiento (total o parcial) de su pretensión, o la decisión adoptada suponga la limitación, pérdida, suspensión de un derecho, sea de configuración legal o constitucional.

Se alude aquí al derecho que tiene la parte perdedora, o que se ha visto perjudicada en sus intereses y posición jurídica con la expedición del fallo, de poder conocer por qué no tiene la razón y de por qué el juez sobre la base del ordenamiento jurídico (o tal vez sobre la base de otras consideraciones) afectó sus expectativas normativas. (Cit. en la sentencia Tribunal Supremo Español 154/2011 del 16/03/2011). (p. 167).

En la revisión de jurisprudencia se observó la sentencia del Tribunal Constitucional recaído en el Expediente N° 04550-2014-PHC/TC, el mismo que en los fundamentos señala: (...) 6.- La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, y al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, por un lado, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 138° de la Constitución Política del Perú) y, por el otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.

Justamente, con relación al derecho a la debida motivación de las resoluciones, este Tribunal ha dejado establecido que *"la Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica congruente entre lo pedido y lo resuelto, y que, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si ésta es breve o concisa o se presenta el supuesto de motivación por*

remisión (...)". (STC 1291-2000-AA/TC. FJ 2). (Expediente N° 04550-2014-PHC/TC-Lima- José Flores Caparo).

Entendemos, que las resoluciones judiciales deben contar con la debida motivación y fundamentación de conformidad a las normas del sistema judicial, de esta manera se pretende evitar que las sentencias de las personas sean objeto de apelación, con el único propósito de obstaculizar la administración de justicia, por ellos los jueces deben actuar con imparcialidad, observando los plazos previstos sin afectar a las partes procesales que recurren al órgano jurisdiccional para alcanzar justicia.

2.2. BASES TEORICAS

2.2.1. Desarrollo de Instituciones jurídicas Procesales relacionadas con las sentencias en estudio. La jurisdicción y la Competencia.

2.2.1.1. La Jurisdicción

2.2.1.1.1 Conceptos

La Constitución establece que "La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes" (CPP. Art. 138°).

Se ha entendido la jurisdicción como el límite territorial dentro del cual son ejercidas determinadas funciones específicas por los órganos del Estado (ya sean judiciales, administrativas o legislativas), o como un espacio geográfico sobre el cual se despliega un determinado poder. Se trata de una acepción muy extendida y que ha sumido a los propios profesionales del derecho en equívocos bien profundos que deben evitarse. (Agudelo, 2007, p.1).

Al respecto Serra (s.f.) afirma: "el concepto de jurisdicción es único y no admite tal relatividad". Sólo puede hablarse, según este autor, de relatividad en

cuanto al ámbito de la jurisdicción, pero no en cuanto al concepto. El fundamento de esta postura se encuentra en la desvinculación entre Jurisdicción y Estado: “la jurisdicción no se resuelve en una función estatal sino que existe independientemente del Estado”. (Cit. en Pérez Cruz, 2015, p. 9).

2.2.1.1.2. Características de la jurisdicción

En el trabajo de investigación de Altamirano & Gallardo (2012) sobre La Jurisdicción y Competencia dentro del Derecho Procesal Peruano, establecen las características de la jurisdicción siguientes:

- a) La jurisdicción tiene un origen constitucional
- b) La jurisdicción es una función pública
- c) La jurisdicción es un concepto unitario
- d) El ejercicio de la jurisdicción es eventual
- e) La jurisdicción es indelegable
- f) La jurisdicción es inderogable
- g) La jurisdicción es improrrogable
- h) La jurisdicción es exclusiva y excluyente. (p. 14)

2.2.1.1.3. Principios constitucionales aplicables en la función jurisdiccional.

Define en este orden de ideas, la Constitución Política del Perú, especialmente en el art. 139°, han reconocido un conjunto de derechos y principios procesales que es del caso desarrollar en este capítulo, sobre la bases de la necesidades del proceso judicial o principio de jurisdiccionalidad a tenor del art. 139° inc. 10 de la CPP. Esta garantía jurisdiccional tiene un doble componente, pues, por un lado atiende, a que la pena se impone sólo por los tribunales y, por otro, a que la pena se impone por los tribunales exclusivamente por medio del proceso (Tacuri, 2009).

2.2.1.1.3.1. Principio de Unidad y exclusividad

Sostiene Custodio (2016), que conforme a este principio los jueces y magistrados que son parte del Poder Judicial tienen que dedicarse única y exclusivamente a la labor judicial, salvo, pueda llevar también cátedra universitaria, pero en horarios libres; es decir en horas no laborables al Poder Judicial. Añadimos a esto que sólo el Poder Judicial podrá ejercer la función jurisdiccional del Estado, no pudiendo ejercer ninguna función jurisdiccional independiente.

2.2.1.1.3.2. Principio de Independencia jurisdiccional

Este principio supone un mandato para que en todos los poderes públicos, los particulares e, incluso, al interior del propio órgano, se garantice el respeto de la autonomía del Poder Judicial en el desarrollo de sus funciones, de modo que sus decisiones sean imparciales y más aún se logre mantener esa imagen de imparcialidad frente a la opinión pública. (Sentencia del Tribunal Constitucional Exp. 2465-2004-AA/TC - Lima).

2.2.1.1.3.3. Principio de la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional

Según Cárdenas (2013), explica que este principio se entiende en el poder que tiene toda persona ya sea natural o jurídica para exigir al estado sus derechos y de ser parte de un proceso y causar actividad jurisdiccional de las pretensiones planteadas. Es un derecho constitucional de naturaleza procesal que busca el acceso justiciable de los procesos garantizando la eficacia de estos.

En la afirmación de Gonzales (2001), este principio es un derecho fundamental sin perjuicio de los derechos subjetivos y objetivos que configuran al debido proceso y que son propios de todo proceso o procedimiento judicial, administrativo, parlamentario, arbitral, militar o entre particulares, cabe añadir que el Estado tiene la obligación de asegurar un conjunto de garantías institucionales que

permitan el ejercicio del debido proceso de toda persona.

En efecto, sin perjuicio de la existencia del Poder Judicial y el Tribunal Constitucional el Estado en virtud a su *ius imperium* organiza, ordena y dispone la creación de “jurisdicciones” administrativas en el Poder Ejecutivo, como entes estatales encargados de asegurar la aplicación de las reglas de derecho establecidas, aunque revisables en sede judicial ordinaria o constitucional.

Asimismo, las relaciones jurídicas inter privados también deben asegurar en cuanto sea aplicable, según el juez, las instituciones procesales que les permitan a los particulares contar con principios y derechos que tutelen su derecho a la justicia, sin perjuicio de los consagrados en el debido proceso. Es importante reafirmar que los derechos al debido proceso constituyen la base sobre la que se asienta la tutela judicial y no judicial. En tal entendido se puede señalar que, en nuestro sistema constitucional se encuentran consagradas enunciativamente las garantías de un proceso litigioso, en función de lo cual toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional. (pp. 53 ss.)

2.2.1.1.3.4. Principio de publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley.

En los comentarios de Valcárcel (2008), indica que el derecho a un juicio público plantea que en las audiencias judiciales participen no sólo las partes involucradas en el proceso, sino también el público en general. Para tal efecto, se deben crear las condiciones para que el público pueda informarse anticipadamente acerca del lugar, fecha y hora de la celebración de las audiencias judiciales.

2.2.1.1.3.5. Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales.

El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben

provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso (Sentencia Tribunal Constitucional, 2014).

Respecto a la motivación de las resoluciones judiciales, se examinó la sentencia recaída en el Exp. 4348-2005-AA/TC, en el fundamento jurídico segundo ha precisado que el contenido esencial no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta, prima facie, siempre que exista:

a) fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas;

b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y

c) que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión; en consecuencia; su contenido esencial está delimitado en tres aspectos cuando el juez únicamente cita las normas legales sin efectuar juicio alguno de subsunción o análisis; cuando el juez no emite pronunciamiento expreso o implícito sobre las pretensiones de los justiciables. (Exp.4348-2005-AA/TC caso Gómez Macahuach).

2.2.1.1.3.6. Principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la Ley.

Según Apaza (2007), el juez está obligado a administrar justicia por ser función de él así haya vacíos o deficiencias tiene que aplicarla, claramente analizando. Existen vacíos en la ley y mucha más deficiencia en lo cual no son bien entendidos, el juez no puede abstenerse de resolver, está obligado a hacerlo pues él puede aplicar todos los medios procedimientos cuando haya agotado sin ninguna

solución puede aplicar la analogía, usos y costumbres y por último los principios generales del derecho.

2.2.1.1.3.7. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del Proceso.

El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad. (CPP, Art. 139, inciso 14).

2.2.1.1.3.8. El Principio de la Pluralidad de Instancia.

El Expediente N° 4235-2010-PHC/TC, los autos cuya declaración de nulidad se solicita, en razón de supuestamente ser violatorios del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, han sido emitidos en el marco de los incidentes de recusación derivados del Proceso Penal N° 19-2001 AV (“Caso Barrios Altos, Cantuta y los secuestros de Gustavo Gorriti y Samuel Dyer”). Así las cosas, una primera consideración que salta a la vista es que en la eventualidad de que la demanda de hábeas corpus sea estimada, la consecuencia no sería la libertad del condenado Alberto Fujimori Fujimori, sino tan solo la obligación de la Corte Suprema de, actuando en segunda instancia, valorar el fondo de los recursos de nulidad interpuestos contra los autos que declararon infundadas las recusaciones planteadas. Ello hace dudar de la relación de conexidad que la pretensión guarda con el derecho fundamental a la libertad personal. (Exp. N.º 4235-2010-PHC/TC caso Alberto Fujimori).

2.2.1.2. La Competencia

2.2.1.2.1. Conceptos

Conforme afirma Arellano (2006), la competencia es “visto desde su

significado gramatical (...) como la aptitud legal que tiene un Órgano del Estado para ejercitar derechos y cumplir obligaciones. Respecto al órgano jurisdiccional, en el proceso, la competencia aludirá a la aptitud legal que tiene un órgano del Estado para ejercitar derechos y a la aptitud legal que tiene un Órgano del Estado para ejercitar derechos y cumplir obligaciones referidos al desempeño de la función jurisdiccional ante el caso concreto controvertido (...)” (p. 352).

Por otra parte, “Se dice que la competencia es el límite de la jurisdicción (todos los jueces tienen jurisdicción, pero no todos son competentes para conocer y resolver determinados asuntos), lo cual significa que la facultad del juez de resolver mediante la aplicación de la ley los conflictos sometidos a su conocimiento, está restringida por la competencia (...)”. Recuperado el día (25/05/2018) de: www.diccionariojuridico.mx.

En la definición de Vallejo (2017), describe a la competencia como la medida de jurisdicción que algún órgano del Poder Judicial posee, para conocer casos sobre una materia, territorio o cuantía en específico. Un ejemplo de ello puede ser la competencia civil, penal, de protección del niño, niña y adolescente, laboral, entre otras. (p. 02).

2.2.1.2.2. Criterios para determinar la competencia en materia civil

Al respecto, Priori (2009) afirma: Esta es otra de las características de la competencia estrechamente vinculada al derecho al Juez natural. En este caso tiene que ver con la predeterminación del Juez que debe conocer el proceso. Según esta característica, una vez que la competencia ha sido determinada, ella no puede variar en el transcurso del proceso, aun cuando varíen las circunstancias de hecho o de derecho que sirvieron para determinarla. La razón de ello es evitar cualquier tipo de injerencia en los procesos a través de intencionados cambios de jueces que se pudieran producir, lo que pondría en riesgo las garantías de imparcialidad e independencia de los jueces.

Para poder comprender esta característica se hace necesario, entonces, establecer en qué momento se determina la competencia. Son dos básicamente las soluciones que propone la doctrina para establecer cuál es el momento para la determinación de la competencia: (i) la determinación del Juez se hace en función de las normas sobre competencia que estuvieron vigentes al momento de la realización de los hechos que se han de juzgar y (ii) la determinación del Juez se hace en función de las normas sobre competencia vigentes al momento de la interposición de la demanda.

La primera de las soluciones es una opción de “inequívoco sabor penalista” fundamentalmente porque se establece un paralelismo con la irretroactividad de las normas penales materiales respecto de la comisión del delito. Además de ello, esta solución supone una confusión entre el objeto de regulación de las normas procesales y el de las normas materiales. (p. 04).

2.2.1.2.3. Determinación de la competencia en el caso concreto en estudio

El caso en estudio fue el Expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, perteneciente al Cuarto Juzgado Civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre Desalojo por ocupación precaria en vía de Sumarísimo, le correspondió a un juzgado especializado en lo civil, así lo establece el art. 47° del Código Procesal Civil “Es competente el Juez peruano para conocer los procesos en los casos señalados en el Título II del Libro X del Código Civil”; por ello en cada Provincia hay cuando menos un Juzgado Especializado o Mixto. Su sede es la Capital de la Provincia y su competencia provincial, salvo disposición distinta de la ley o del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial. Si son más de uno de la misma especialidad, se distinguen por numeración correlativa. El Consejo Ejecutivo Distrital organiza el sistema de distribución de causas entre Juzgados de la misma especialidad.

Además, el art. 547° del código procesal civil refiere que son competentes para conocer el desalojo, cuando la renta es mayor de cincuenta unidades de referencia procesal o no exista cuantía, son competentes los jueces civiles. Cuando la

cuantía sea hasta cinco unidades de referencia procesal son competentes los jueces de paz letrado, en el caso concreto fue el juez civil.

Lo expuesto implica que, en materia de desalojo para los efectos de determinar la competencia no solo debe tomarse en cuenta la especialidad del órgano jurisdiccional, la naturaleza de la pretensión; sino también la competencia en razón a la cuantía.

Por ello en el caso concreto, los órganos jurisdiccionales competentes fueron: En primera instancia fue el Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de Lima del Distrito Judicial de Lima. En segunda instancia fue la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Lima (Expediente N° 04448-2012).

2.2.1.3. La Pretensión

2.2.1.3.1. Conceptos

Entendemos que la Pretensión textualmente es el requerimiento del demandante con la finalidad que mediante un proceso lograr ante el órgano jurisdiccional el reconocimiento de sus derechos.

Al respecto Montilla (2008), puntualiza una de las definiciones más ajustadas a la figura bajo estudio, toda vez que se califica únicamente como una “afirmación”, una manifestación de voluntad, basada en la auto-atribución de un derecho material concreto y exigible. Lo cual permite abarcar la generalidad de los procesos, incluso la Jurisdicción Voluntaria, por cuanto se plantea la situación en la cual un sujeto considera ser acreedor de un derecho y dirige una petición al Estado para su materialización, no supone la necesidad de una contraparte para suprimir un derecho y la prevalencia de otro. (p. 99).

Por otra parte, en la pretensión declarativa de dominio (o “mejor derecho de propiedad”) se busca eliminar una incertidumbre jurídica propiciando una sentencia

de mero reconocimiento. Se trata de una pretensión de defensa de la propiedad, la que por su naturaleza es imprescriptible. En esa perspectiva, en el expediente 65-2002-La Libertad, la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, compulsando ambos supuestos: el reivindicatorio y el mejor derecho a la propiedad, ha manifestado: “Que la acción de mejor derecho a la propiedad tiene por objeto oponer este derecho real frente a un tercero que también alega este mismo derecho sobre el bien, siendo que esta acción también se encuentra sustentada en el derecho de propiedad al igual como sucede con reivindicación”, teniendo la misma naturaleza imprescriptible de la reivindicatoria.

La doctrina nacional también ha asumido este criterio indicando que, si la propiedad es imprescriptible, la pretensión declarativa de dominio también lo es; en tanto, si el derecho no prescribe, el remedio tampoco puede hacerlo. En esa perspectiva, a este tipo de pretensiones no le son de aplicación los plazos contenidos en el artículo 2001 del Código Civil, cuyos supuestos más bien están dirigidos a otras acciones reales. (Casación N° 4148-2015, Apurímac).

2.2.1.3.2. Elementos de la pretensión

En el texto “Teoría General del Proceso” de la Universidad Católica de Colombia (2010), señala que en la pretensión pueden distinguirse los siguientes elementos:

- a. El objeto de la pretensión es la materia sobre la cual ella recae y está constituido por un inmediato, representado por la relación material o sustancial, y el otro mediato, constituido por el bien de la vida que tutela esa relación.
- b. La causa de la pretensión, entendida como el móvil determinante de su proposición, la constituyen los hechos sobre los cuales se estructura la relación jurídica material. Se exige siempre la invocación de los hechos, no solo porque de ellos se desprende la relación jurídico material, que ayudan, inclusive, al juzgador a darle claridad al pedimento propiamente dicho (...).
- c. La razón de la pretensión reside exclusivamente en las normas o preceptos de

carácter sustantivo que regulan la relación jurídica Material contenida en ella (...).

d. El fin de la pretensión, es la sentencia que la acoja, esto es, la favorable a quien la invoca, al sujeto activo de ella. (p. 95).

2.2.1.4. El Proceso

El proceso se constituye en una institución jurídica, relevante en la búsqueda del aseguramiento y la garantía de la paz social.

2.2.1.4.1. Conceptos

Por ello la Enciclopedia Jurídica lo define que: es una Institución jurídica destinada a la satisfacción de pretensiones por órganos del Estado creados específicamente a tal efecto: también se entiende por proceso una serie de actos procesales que van desde la demanda judicial hasta el fallo. (Enciclopedia jurídica, 2014).

Según la doctrina en general Azula (2008) señala que el vocablo proceso proviene del latín *processus* o *procedere* que, etimológicamente, significa —marcar, —avanzar, —desarrollar, —llevar a cabo. En su aceptación corriente puede concebirse como la serie o conjunto de actos que están orientados a lograr un fin determinado (T-I).

Finalmente, Huertas, citado por Romo (2008) dice que: El proceso “(...) puede ser visto como instrumento de la jurisdicción: como vía constitucionalmente establecida para el ejercicio de la función jurisdiccional” (p. 7).

Entendemos en esta parte que el proceso es un conjunto de actos dirigidos a satisfacer las pretensiones de las partes, para ello corresponde la aplicación de los diferentes principios para lograr la resolución de un caso conforme a las normas jurídicas.

2.2.1.4.2. Funciones del proceso.

A. Interés individual e interés social en el proceso.

Al respecto Ledesma (2014), afirma que el primer párrafo del artículo IV del Código Procesal Civil (CPC), establece que el proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar; empero, no requieren invocarlos el Ministerio Público, el procurador oficioso ni quien defiende intereses difusos. El primer párrafo del Artículo 82 del CPC –modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 27752, publicada el 08 de junio de 2002–, establece que interés difuso es aquel cuya titularidad corresponde a un conjunto indeterminado de personas, respecto de bienes de inestimable valor patrimonial, tales como el medio ambiente o el patrimonio cultural o histórico o del consumidor. (Cit. en Yaipen Llontop, 2017, p. 26).

B. Función pública del proceso.

En este sentido, el proceso es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales. En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones concluye con una sentencia.

2.2.1.4.3. El proceso como garantía constitucional

Tradicionalmente el término “garantías” ha sido vinculado al ámbito del proceso constitucional y a los derechos fundamentales, por lo que usual e inmediatamente nos situamos y pensamos en las garantías constitucionales que nacen de la necesidad de la protección procesal de los derechos fundamentales; las garantías constitucionales llamadas por algunos como acciones y/o procesos

constitucionales, que constituyen el procedimiento rápido y sencillo que los Estados se comprometen a otorgar en virtud de lo previsto en el artículo 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos *“Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley.”* (Art. 8°. DUDDHH).

En la definición de Rioja (2012) afirma que la primera preocupación que tenemos, referida a precisar el concepto de proceso, parte del hecho, que no pocas veces, por no decir la mayoría de veces, se ha utilizado indistintamente para referirse al proceso constitucional, utilizando las denominaciones de “acción”, “recurso”, “juicio” o “garantía”. En el Perú, por ejemplo es común utilizar la denominación de acciones de garantías constitucionales, comprendemos que ella parte por la utilización que realiza la Constitución de 1993, situación que se ha generalizado en el léxico jurídico de los abogados y magistrados.

Lo cierto es, que con el avance del derecho procesal y específicamente con el avance de la teoría del proceso, ha quedado establecido, por así decirlo, que cuando se habla de proceso, se trata de un conjunto de actos jurídicos procesales que están articulados entre sí de forma coherente, el mismo que se desarrolla ante el órgano jurisdiccional competente, aplicando las normas jurídicas vigentes, al existir una pretensión o pretensiones que son invocados por los justiciables, en procura de su plena satisfacción, situación que debe conducir a restablecer la paz social y la justicia. (p. 08).

2.2.1.5. El Proceso Civil

2.2.1.5.1. Conceptos

El Proceso civil. Es la sucesión de fases jurídicas concatenadas realizadas, por el juez en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la ley procesal le impone, por las partes y los terceros cursadas ante órgano jurisdiccional en ejercicio de sus

poderes, derechos, facultades y cargas que también la ley les otorga, pretendiendo y pidiendo la actuación de la ley para que: dirima la controversia, verificado que sean los hechos alegados, en una sentencia pasada por autoridad de cosa juzgada. (CPC Art° 213).

El proceso civil, por tanto, es, “no sólo un sector de la realidad, sino también de la actividad, entendida como realidad determinada por la acción (humana)”. Eso no es todo para el autor, quién enseña que el proceso funciona frente a la violación del precepto, del derecho, y constituye el cumplimiento de la promesa que garantiza la ley; sustenta que la razón de ser del proceso se encuentra en el derecho material, allí halla su fuerza para existir. (Lorca, 2003, pp. 531-557).

Al respecto, Carnelutti (s.f.) explica que el proceso civil es una serie de hechos relacionados a los hombres “más bien de actos: unos hombres, que se llaman partes y defensores, piden algo a otros, que se llaman jueces; para hacer lo que a ellos se les pide; los jueces escuchan, observan, razonan, administran, condenan. El proceso civil, por tanto, es, no sólo un sector de la realidad, sino también de la actividad, entendida como realidad determinada por la acción (humana)” (p. 01).

2.2.1.5.2. Principios procesales aplicables al proceso Civil

2.2.1.5.2.1 Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido Proceso.” (Art. I Título Preliminar CPC).

El derecho a la tutela jurisdiccional permite que toda persona sea parte en un proceso, para promover la actividad jurisdiccional sobre las pretensiones planteadas. Este derecho se reconoce tanto a personas físicas o naturales como a personas jurídicas o colectivas. No se agota en la garantía del acceso a la justicia, sino que faculta obtener un pronunciamiento sobre el fondo de las pretensiones deducidas, el

que solo podrá ser eludido cuando tales pretensiones resulten inadmisibles o improcedentes, de acuerdo con las normas legales. (Ledesma, 2008, p. 86).

“El desarrollo del proceso permite observar un conjunto de principios que estructuran las denominadas reglas adjetivas del procedimiento. Es el ritual, propiamente dicho. El reflejo de cómo se hace un proceso a partir de la orientación que fundamenta cada sistema jurídico procesal.” En ese sentido, nos encontramos ante situaciones genéricas que informan el desarrollo del proceso desde el momento de la postulación hasta su etapa ejecutiva, convirtiéndose en garantía del justiciable y del órgano jurisdiccional en la realización de sus diversos actos jurídicos procesales. Recuperado el día (14/06/2018) de: <https://legis.pe>

2.2.1.5.2.2. Principio de Iniciativa de Parte y Conducta Procesal.

La iniciativa de parte, suele denominarse “Principio de la demanda privada”, para significar la necesidad que sea una persona distinta al Juez quien solicite tutela jurídica.

Dentro de una concepción científica, pero a la vez clásica del proceso, el articulado, exige que quien ejercita su derecho de acción afirme (no que acredite o que pruebe) que tiene interés y legitimidad para obrar. Es decir que no tiene otra solución que recurrir al órgano jurisdiccional, y que el proceso se desarrolla entre las mismas personas que forman parte del conflicto (...). Recuperado el día (13/06/2018) de: <http://blog.pucp.edu.pe>

2.2.1.5.2.3. Principio de Inmediación.

Al respecto, Monroy (2003) señala que tradicionalmente el proceso civil se desarrollaba entre los abogados, las partes y los auxiliares del juez, en ausencia de este. El juez intervenía al final del proceso para sentenciar y apoyaba su decisión en los escritos que las partes habían intercambiado en el proceso. El proceso tenía una connotación epistolar pues se temía que el juez perdiera su imparcialidad si tuviera

contacto directo con las partes y sus medios de prueba (...). Frente a ello, el proceso civil moderno se presenta privilegiando la oralidad para hacer realidad el principio de inmediación. La opción de la oralidad – señala Monroy – contra lo que podrá creerse, no descarta la necesidad de la escritura, todo lo contrario, esta sigue siendo el mejor medio de perpetuar y acreditar la ocurrencia de un hecho o la manifestación de la voluntad, sin embargo, va a dejar de ser el hecho y el acto mismo (...) (p. 275).

2.2.1.5.2.4. Principio de Concentración.

El principio de concentración: el juez debe regular y limitar la realización de actos procesales, integrar el proceso que dará al Juez una visión de conjunto del conflicto que va a resolver.

Según afirma Palacios (s.f.) “El principio de concentración apunta a la abreviación del proceso mediante la reunión de toda actividad procesal en la menor cantidad de actos y a evitar, por consiguiente, la dispensión de dicha actividad” (p. 83).

2.2.1.5.2.5. Principio de Congruencia Procesal.

En la definición de Rioja (2009) señala que: El principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus medios impugnatorios. (p. 01).

Por otra parte, en la revisión de jurisprudencia sobre el principio de congruencia procesal se accedió a la sentencia siguiente: (...) Segundo.- Que, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establece el inciso sexto del artículo cincuenta del Código Procesal Civil y dicho deber implica que los magistrados señalan en forma expresa los fundamentos

fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía de normas y de congruencia procesal.

Tercero.- Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo sétimo del Título Preliminar del Código Adjetivo, así como en lo establecido en los incisos tercero y cuarto del artículo ciento veintidós del acotado, el principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no pueda ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes y por otro lado la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o medios impugnatorios (...) (Cas. N° 1308-2001, Callao. SCT-CSJ. Publicada el 02 de enero del 2002).

2.2.1.5.2.6. Principio de Instancia Plural.

Por ello, toda persona tiene derecho a recurrir del fallo ante juez o tribunal superior. La pluralidad de instancias es un derecho que a efectos de garantizar la sujeción a derecho del fallo se recurre a una instancia inmediata superior con el fin de que confirme o revoque la sentencia y genere cosa juzgada. La doble instancia busca por encima de los casos particulares generar estabilidad jurídica. (Portocarrero, 2005).

La pluralidad de instancia permite que una resolución sea vista en una segunda y hasta en una tercera instancia. Es decir, existe la posibilidad de que un error, deficiencia o arbitrariedad contenida en una resolución expedida por un órgano jurisdiccional de instancia menor, pueda ser subsanado (...) (Cit. en Valcárcel Laredo, 2008, p. 01).

2.2.1.5.3. Fines del proceso civil

En los comentarios de Alvarado (2010) afirma: Con la mira puesta en ese objetivo, de entrada comienzo diciendo que la razón de ser de un proceso judicial no es otra que la de erradicar la fuerza ilegítima dentro de una sociedad, para mantener

así la paz en armonía social; por consiguiente, el fin primordial de un proceso no es, como suele afirmarse, la búsqueda de la verdad real, sino que su propósito es dirimir un conflicto. En consecuencia, no se trata entonces de un medio de investigación sino de un método de debate dialéctico, en el que dos desiguales por naturaleza se enfrentan en un plano de igualdad jurídica ante un tercero que les hetero-comprenderá el litigio.

Ahora bien, la tramitación de un proceso de esta naturaleza y la aplicación de las normas legales que lo disciplinan no son incoloras o asépticas por completo, ya que ellas responden a la visión ideológica que de este se tenga dentro del ordenamiento jurídico de cada país, y de ahí que, dependiendo del sistema de juzgamiento que se adopte, el proceso exhibirá unos tintes inquisitivos o publicísticos; o, por lo contrario, se privilegiará lo dispositivo o adversarial (...). (p. 8).

2.2.1.6. EL PROCESO SUMARISIMO

2.2.1.6.1. Conceptos

A su turno Rodríguez (2005), define que los procesos sumarios y nos dice que son aquellos que tienen por propósito buscar la eficacia del proceso, por medio de la reducción de plazos, de actos procesales, de la limitación en sus alegatos, y por todo ello se acepta la composición parcial del litigio, ya que el Juicio se basa en una gran probabilidad mas no en la certeza (ésta última propia de los procesos plenarios).

Es la vía procedimental en que se ventilan controversias en las que es urgente la tutela jurisdiccional. Tiene los plazos más cortos de los procesos de cognición. El saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de pruebas se concentran en una audiencia única (Águila, 2010).

Por ello, en el proceso sumarísimo los actos procesales se agrupan en una sola audiencia que se llama “Audiencia de saneamiento, conciliación, actuación de pruebas y sentencia”, mientras que los otros procesos se llevan a cabo en audiencias

individuales en dos, tres y hasta más sesiones. Al respecto, podemos señalar que los procesos sumarísimos, han sido creados por la urgencia con la que deben ser atendidas ciertas pretensiones, como lo indica el Art 546 inc. 6 del Código Procesal Civil. (Universidad Peruana Los Andes, 2007).

2.2.1.6.2. El Desalojo en el Proceso Sumarísimo

De conformidad a lo establecido en la Sección Quinta, Título III. Proceso Sumarísimo. El capítulo II, denominado disposiciones especiales; sub capítulo 4°. Desalojo, norma contenida en Art. 546° inciso 4) del Código Procesal Civil, corresponde tramitarse en el proceso de sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo.

2.2.1.6.3. Sujetos del proceso

Las partes son el sujeto activo del proceso ya que sobre ellos recae el derecho de iniciarlo y determinar su objeto, mientras que el juez es simplemente pasivo pues sólo dirige el debate y decide la controversia. Ahora bien, por la existencia de diversos campos del derecho, donde se utiliza la concepción de parte, se ha originado una gran dificultad para conceptualizarla en el ámbito del derecho procesal, creando gran controversia para su especificación; sin embargo de acuerdo a sus componentes se puede decir que las partes son el sujeto activo y el sujeto pasivo de la pretensión que se hace valer en la demanda judicial, siendo dichos sujetos libres para el ejercicio de sus derechos y debiendo contar con capacidad de obrar para la gestión de los mismos (...). (Art. 136° Código de Procedimiento Civil).

2.2.1.6.4. El Juez

La función del juez en el proceso civil, debe ser la de "director o conductor del proceso", alejado del "juez dictador", propio de los gobiernos revolucionarios, que le otorgan enorme poderes frente al ciudadano común, como así también del "juez espectador" que, con una actitud pasiva, se limita a dictar un pronunciamiento

pensando únicamente en la aplicación que estime correcta de la ley, pero alejándose de la realidad.

(...) El principal deber del juez es dictar una sentencia justa, o lo más justa posible y, para ello, debe utilizar todos los medios que el proceso judicial le brinda; las partes tienen la carga de aportar las pruebas, pero si el juez no está convencido de cómo ocurrieron los hechos controvertidos, el ordenamiento procesal le otorga una serie de instrumentos para formarse una convicción de los hechos litigiosos independiente de la voluntad de las partes y pueda cumplir -obviamente asegurando el pleno control bilateral- con ese deber fundamental. Si no lo usa no podrá dictar una sentencia justa (...). (Arazi, (s/f.) Revista Jurídica Delta, N° 12).

2.2.1.6.5. Las partes

“Parte” es un concepto únicamente procesal.

La condición de parte se fija por el acto procesal denominado “Demanda”.

De tal manera que quien demanda conformará la Parte Demandante; en tanto, que contra quien se demanda, será la Parte Demandada.

- Demandante – su actividad estará dirigida a acreditar lo solicitado.

- Demandado – su actividad se dirigirá a desestimar la pretensión contraria.

Hoy en día resulta obsoleto lo postulado por Carnelutti, en relación a la idea de “parte material” y “parte procesal”, por la que se consideraba que los sujetos que intervenían en el proceso tenían que ser aquéllos de la relación jurídica sustantiva.

Concepción que ha sido desplazada por la “Legitimidad para Obrar” (...).

Recuperado el día (10/07/2017) de: <http://blog.pucp.edu.pe>

2.2.1.6.5.1. El demandante

Entendemos que el demandante es la persona que recurre a un proceso ante la instancia civil con la pretensión de lograr la restitución de un inmueble o patrimonio del cual está siendo usufructuado por otra persona, en este caso de desalojo el demandante tiene la titularidad del bien que mediante un proceso civil recupera su

propiedad.

2.2.1.6.5.2. El demandado

Asimismo el demandado en caso de desalojo es la persona quien se adjudica la propiedad de un inmueble del cual carece de la documentación que garantice su propiedad.

2.2.1.6.6. La demanda y la contestación de la demanda

El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo de ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo. Si el demandado se allana a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante este debe pagar, las costas y costos del proceso (art 594° CPC).

Notificación de la Demanda

Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión si fuera distinta (...). (Art. 589° CPC). (Cit. en Pinto Arce /2011/05).

En la jurisprudencia sobre casos de Desalojo se observó la sentencia emitida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima se encuentra incurso en causal de nulidad pues confirma la sentencia de primera instancia que ampara la demanda sin considerar si el juez de la causa ha evaluado debidamente el cumplimiento de los requisitos establecidos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, las condiciones de la acción así como si el inmueble objeto de desalojo ha sido debidamente identificado como propiedad de la parte actora aspectos que no sólo han venido siendo alegados en la contestación de la demanda sino también en los diversos recursos de apelación incoados durante la secuela del proceso los cuales pese a haber sido concedidos sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferida no se aprecia que hayan sido materia de pronunciamiento por el órgano de mérito lo cual infringe evidentemente el principio de pluralidad de instancia (...)

(Cas. Exp. 004681-2013, Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Civil Transitoria de 21/11/2014).

2.2.1.6.6.1. Regulación de la demanda y la contestación de la demanda.

El principio fundamental de carácter constitucional de la inviolabilidad de la defensa se concreta en materia procesal, principalmente, en la contestación de la demanda. El demandado podrá así hacer frente a las alegaciones del accionante y de paso quedan fijados los alcances del conflicto, esto es, los hechos sobre los que recaerá la prueba, dado que la sentencia definitiva versa necesariamente sobre las cuestiones planteadas tanto por el demandante como por el demandado. Ahora bien, por más que la contestación responda a la necesidad de garantizar la defensa, al igual que la demanda, debe contar con determinados requisitos formales fijados taxativamente en el Código Procesal Civil. El incumplimiento de estos, supone, en principio, la concesión de un plazo de subsanación que fija el juez.

Los problemas se presentan, sin embargo, cuando la contestación no es subsanada. El primero se vincula a la razón por la cual se rechaza la contestación. Así, por ejemplo, no resulta discutible el rechazo definitivo de la contestación si el demandado no expresa la fundamentación jurídica en la que basa su defensa (...). Recuperado el día (12/07/2017) de: <http://blog.pucp.edu.pe>

2.2.1.6.7. Las excepciones y defensas previas

2.2.1.6.7.1. Conceptos

Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda. Solo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata. (Art. 552 CPC).

Esta figura jurídica tiene diversas definiciones, sin embargo una concepción práctica que concibe a la excepción “como toda defensa que el demandado opone a la demanda del actor, unas veces cuestionando el aspecto formal del proceso en el que se hace valer las pretensiones, es decir, impugnando la regularidad del

procedimiento, y otras veces cuestionando el fondo mismo de la pretensión procesal, es decir negando los hechos en que se apoya la pretensión o desconociendo el derecho que de ellos el actor pretende derivar” (Cit. en Román Romero, 2010).

Según afirma Zumaeta (2004) La defensa previa, es una de las clases de defensa que puede esgrimir el demandado cuando ejerce su derecho de contradicción y consiste en que el juez deberá pronunciarse, en primer término, sobre ellas antes de manifestarse sobre el fondo de la controversia. No ataca la pretensión ni la formalidad de la demanda, lo que quiere el demandado mediante esta defensas, para que el proceso continúe, es que se resuelva previamente "un obstáculo temporal de orden legal" (...).

2.2.1.6.7.2. Regulación

La Audiencia única, se encuentra regulado en nuestro Código Procesal Civil, en los siguientes artículos:

Artículo 554°.- Audiencia única

Artículo 555°.- Actuación

Artículo 557°.- Regulación Supletoria.

2.2.1.6.7.3. Las excepciones y defensas previas en el proceso judicial en estudio

En el proceso judicial en estudio del Exp. N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, perteneciente al Cuarto Juzgado Civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre Desalojo por ocupación precaria, en vía de Sumarísimo, mediante resolución número dos de fecha dos de Julio del dos mil doce se tiene por contestada la demanda; citándose para Audiencia Única, la que se lleva a cabo conforme a los términos de las Actas de fechas diez de Enero y dieciséis de Abril del dos mil trece, declarándose saneado el proceso, fijándose los puntos controvertidos; admitiéndose y actuándose las pruebas de ambas partes procesales; sin embargo la demandada hizo aseveraciones que no inciden con la materia en controversia como es que el “verdadero propietario” es don **D**, desconociendo que ella es una prominente

compradora del bien y que el prominente vendedor es el antes nombrado **D**, cuando sabemos que mediante la Escritura Pública de compra venta del 14 de febrero del 2012 obrante en autos como anexo 1-E, el actual propietario del bien sub materia son los accionantes **A y B**, por lo que la alegación de la demandada carece de todo sustento legal que lo ampare.

2.2.1.7. Las Audiencias

2.2.1.7.1. Conceptos

La Audiencia (Del latín, “audir”, escuchar) es el Acto procesal oral y de probanza de los extremos de la demanda a través de declaraciones audibles que se constituirán en prueba para la resolución. La audiencia es pública (CPE, 120; LOPJ, 1 inc. 4; CPC, 102 inc. 1, 416, 452, 465) y dirigida por el juez (CPC, 87, 347, 371, 376, 378; CC, 1321).

Acto de oír las personas de alta jerarquía u otras autoridades, previa concesión, a quienes exponen, reclaman o solicitan algo. Ocasión para aducir razones o pruebas que se ofrece a un interesado en juicio o en expediente. Tribunal de justicia colegiado y que entiende en los pleitos o en las causas de determinado territorio. Recuperado el día (11/07/2017) de: <http://diccionario.leyderecho.org>

2.2.1.7.2. Regulación

Conforme a la regulación en el proceso sumarísimo como en las otras vías, está el saneamiento procesal que se dará de acuerdo a determinados supuestos:

- Si no se formularon excepciones el saneamiento procesal se podrá dar mediante el auto de saneamiento que consagra el artículo 465 del CPC, o en la audiencia única que se da 10 días después de la contestación de la demanda, y la reconvención, si fuera el caso.
- Si se formularon excepciones o defensa previas, el saneamiento procesal se dará en la audiencia única, la misma que se llevará a cabo 10 días después de contestada la

demanda o de reconvenida, si hubiese sido el caso.

La resolución que declara concluido el proceso o la que concede plazo para subsanar los defectos es apelable sin efectos suspensivos y con la calidad de diferida, de acuerdo al artículo 556 del CPC. Finalmente, el juez podría declarar saneado el proceso durante el transcurso del mismo o al momento de dictar sentencia, conforme al artículo 121, en su último párrafo, del CPC, ello siempre que medie una causa excepcional (...).

Al respecto, Ariano (2011) en su Tesis de Postgrado en Derecho Procesal Civil, afirma “si el legislador ha establecido un momento (que para las partes es preclusivo) para el planteamiento de las excepciones del art. 446 del CPC, si ellas se resuelven previo un contradictorio efectivo entre las partes, tal resolución es definitivamente vinculante para el juez y, como tal, ya no podría pronunciarse sobre esa misma cuestión más adelante. Sin embargo, luego, ese mismo juez que desestimó las excepciones, al momento de la emisión de sentencia las reexamina y termina pronunciándose en sentido opuesto a lo ya declarado previamente, está definitivamente emitiendo una sentencia nula por carencia de poder”.

2.2.1.7.3. Las audiencias en el caso concreto en estudio

El caso en estudio es Desalojo por Ocupación Precaria N° Exp. 04448-2012, en vía Sumarísima con sentencia Fundada en primera y segunda instancia el Demandante A, y Demandado C; las partes realizaron una conciliación extrajudicial sin llegar a ningún acuerdo sobre la devolución del inmueble en conflicto; luego el propietario formula su demanda ante el 4° Juzgado Civil de Lima, en observancia del CPC cumplieron con las audiencias relativas al proceso sumarísimo, luego del cual y conforme a las pruebas aportadas por el demandante recupero su propiedad mediante una resolución judicial.

2.2.1.7.4. Los puntos controvertidos

2.2.1.7.4.1. Conceptos

Al respecto, Carrión (2011) afirma que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal, tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida.

Por ello, dentro del marco normativo del artículo 471 del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados 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).

2.2.1.7.4.2. Los puntos controvertidos en el caso concreto en estudio

Los puntos controvertidos son:

- i) Que, el actor prueba la propiedad del predio materia de Litis,
- ii) Que, el demandado propone no ser precario.

2.2.1.8. La prueba

En el concepto de Taruffo (2008) afirma que el proceso y, en particular, la decisión final, pretenden resolver la incertidumbre que se da respecto a la verdad o falsedad de los enunciados que tiene que ver con los hechos relevantes de la causa. La prueba es el instrumento que utilizan las partes desde hace siglos para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, y del cual se sirve el juez para decidir respecto a la verdad o falsedad de los enunciados fácticos. En términos muy generales, se entiende como prueba cualquier instrumento, método, persona, cosa o circunstancia que pueda proporcionar información útil para resolver dicha incertidumbre.

Según esta definición, son prueba tanto los instrumentos para adquirir información que están expresamente (las denominadas pruebas típicas) como aquellos que la ley no regula expresamente (las denominadas pruebas atípicas) pero que, sin embargo, pueden servir para fundar la decisión sobre los hechos (...) (pp. 59-60).

2.2.1.8.1. En sentido común.

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

2.2.1.8.2. En sentido jurídico procesal.

Por otra parte, la prueba como idea es un juicio de necesidad, pero una necesidad intelectual del ser humano como sujeto cognoscente. La prueba se presenta como la necesidad de comprobar, de verificar todo objeto de conocimiento; Díaz (1997): comparte este criterio, para dicho autor “la prueba se traduce en la necesidad ineludible de demostración, de verificación o investigación de la verdad de aquello que se ha afirmado en el proceso.

De lo expuesto, debemos dejar en claro que la prueba es algo distinto a la averiguación o investigación, para probar es necesario previamente investigar, averiguar o indagar. La averiguación es siempre anterior en el tiempo a la prueba, así tenemos que se investigan y averiguan unos hechos para poder realizar afirmaciones en torno a los mismos, y una vez hechas tales afirmaciones es cuando tiene lugar la prueba de las mismas, es decir la verificación de su exactitud, así vemos que siendo necesaria la investigación, la misma no forma parte del fenómeno probatorio. (Varela, s/f).

2.2.1.8.3. Concepto de prueba para el Juez.

En la definición de Linares (2009), afirma que el tema de la prueba es de suma relevancia para las partes en el proceso, ya que del valor o fuerza que tengan las pruebas que aporten en el proceso, dependerá si resultan victoriosas en el mismo. Igualmente este tema constituye el insumo fundamental para que el Juez pueda emitir la sentencia a su cargo. Así como se ha construido la Teoría General del Proceso, la

doctrina ha elaborado la Teoría General de la Prueba que puede definirse como aquella derivada de la unidad fundamental del proceso que implica una noción común de prueba para todo tipo de proceso, "siempre que en ella se distingan aquellos puntos que por política legislativa, ya que no por razones de naturaleza o función, pueden estar regulados de diferente manera en uno u otro proceso", (p. 07).

2.2.1.8.4. El objeto de la prueba.

En la definición de Ramos (2002) puntualiza que, en la doctrina existen dos posturas en torno al objeto de la prueba, según se considere como objeto a los hechos o a las afirmaciones; un sector de la doctrina (mayoritario) al cual podemos denominar teoría clásica, considera que el objeto de la prueba lo constituyen los hechos que no son otra cosa que los sucesos que acontecen en la realidad, los mismos que son introducidos por la partes en el proceso.

“El objeto de la prueba procesal sólo lo pueden constituir los preceptos jurídicos y los hechos, puesto que el juez tiene siempre la misión de subsumir supuestos de hechos, es decir, conjunto de hechos, en los preceptos legales, con objeto de afirmar o negar la procedencia de las consecuencias jurídicas de dichos supuestos fácticos”. (Stein, s.f.).

2.2.1.8.5. El principio de la carga de la prueba.

Revisado la Enciclopedia Jurídica, señala: El Principio del Derecho procesal en virtud del cual se obliga a una de las partes a probar determinados hechos y circunstancias cuya falta de acreditación conllevaría una decisión adversa a sus pretensiones. La doctrina define la carga de la prueba como «regla de decisión o de juicio que permite al juzgador resolver la controversia en favor de quien no está sometido a ella, en caso de que la prueba aportada no sea concluyente.(Enciclopedia Jurídica, 2014).

2.2.1.8.6. Valoración y apreciación de la prueba.

Según Rodríguez (2005), describe lo siguiente:

A. Sistemas de valoración de la prueba.

a. El sistema de la tarifa legal.

En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley.

b. El sistema de valoración judicial.

En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber (...).

Entendemos que esta facultad transmitida al Juez: la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

a. El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba.

El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

b. La apreciación razonada del Juez.

El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino

también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos (...).

C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas.

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

D. Las pruebas y la sentencia.

Por ello Jaimes (2009), afirma que: El decreto oficioso de pruebas, en materia civil, no es una atribución o facultad postestativa del Juez: es un verdadero deber legal.

En efecto, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente siempre que, a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material. Como lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, la facultad oficiosa del juez, deviene en un deber derivado de su papel como director del proceso y de su compromiso por hallar la verdad como presupuesto de la justicia (...).

Por lo tanto, 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. Pues todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. (Cas.N°1730-2000- Lima, El Peruano).

2.2.1.8.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

A. Concepto

Por ello, Los documentos, Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho (Código Procesal Civil, 2012).

Asimismo es un objeto material originado por un acto humano, susceptible de representar por sí mismo y para el futuro, un hecho o una serie de hechos percibidos en el momento para su elaboración, con prescindencia de la forma en que esa representación se exterioriza. Los documentos contienen un mensaje útiles para los efectos jurídicos (Ledesma, 2008).

B. Clases de documentos

Según el Código Procesal Civil, señala que hay dos clases de documentos, documentos Públicos y documentos Privados: (C.P.C., 2012, Art. 234°).

En la definición de Calvo (2009) describe que: el documento público es aquel autorizado por el funcionario público competente, con facultad para dar fe pública y teniendo como finalidad la de comprobar la veracidad de actos y relaciones jurídicas que han de tener influencia en la esfera del Derecho, siendo valederos contra toda clase de personas. (p. 03).

Asimismo Chioventa (s.f.) afirma que: “el documento privado, no proviniendo del funcionario público autorizado para atribuirle fe pública, no hace por sí prueba ni de sí mismo ni de ninguna cosa de la que en él se afirmen ocurridas, sino en cuanto la escritura sea reconocida por la persona contra quien se presente, en este caso tiene el mismo efecto probatorio que el acto público”. (p. 05).

C. Documentos actuados en el proceso

Por ello los documentos actuados en el proceso en estudio son los siguientes:

La copia de DNI de “A”

La copia de DNI de “B”

La copia de Partida electrónica N° 45322343 del Registro de Propiedad Inmueble
La Copia literal de la Ficha N°240331
La copia de la escritura pública de compra y venta
La copia de Acta de conciliación “Lideres en Acción” (Expediente N° 04448-2012).

2.2.1.8.8. La declaración de parte

A. Concepto

Por ello, la declaración de parte tiene por objeto la información que prestan de los hechos, de los que son parte en el proceso o los que tienen la condición de representantes legales. La declaración de parte se refiere a hechos o información del que presta o de su representado. Su contenido de la declaración de parte debe declarar personalmente, excepcionalmente, tratándose de una persona natural, el juez admitirá la declaración del apoderado si considera que no se pierde su finalidad. (Art. 214 del C.P.C.).

En la definición de Jauchen (2009) explica que, *“la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admite hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrato, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba.”* (p. 245).

B. Regulación

Por ello, la declaración de parte se encuentra regulado en la sección Tercera, Capítulo III, Artículo 213° del Código Procesal Civil vigente, de nuestro ordenamiento Jurídico. (C.P.C., 2012)

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

En relación a los actuados ambas partes no ofrecieron la declaración de parte, asimismo, habiéndose valorado los medios de prueba esenciales y determinantes en lo que se apoya la decisión final resulta innecesario analizar los demás medios de prueba conforme al art. 197 del C.P.C. es por ello que no se puede apreciar la declaración de parte. (Expediente N° 04448-2012).

2.2.1.8.9. La testimonial

A. Concepto

Conforme a la tesis de Avendaño (2017) explica que: Dentro de las pruebas típicas está la declaración de parte y la declaración de testigos. Tradicionalmente se refería a la primera como confesión para distinguirla de la segunda, pero desde la entrada en vigencia del Código Procesal Civil de 1993, se asimilaron ambos conceptos aunque se abordan en capítulos distintos. Así, el artículo 230 del CPC contiene una norma de remisión por la cual “Son aplicables a la declaración de testigos, en cuanto sean pertinentes, las disposiciones relativas a la declaración de parte”.

Coincidimos con el Código Procesal Civil (1993) en que las dos son pruebas típicas, pero discrepamos en que se regulen separadamente. En el arbitraje, que es donde se centra nuestro interés, es común ofrecer la declaración de parte así como de testigos sin distinción. De la misma manera, las Reglas de la IBA sobre Práctica de Prueba en el Arbitraje Internacional (2010), sobre actuación de pruebas contienen una definición única de la declaración. Además, su artículo 4.2 sobre el Título de Testigos señala que cualquier persona, incluyendo una parte podrá testificar (...) (p. 12).

B. Regulación

Por ello, la declaración de testigos se encuentra regulado en la sección Tercera, Capítulo IV, Artículo 222° del Código Procesal Civil vigente, de nuestro ordenamiento Jurídico. (C.P.C., 2012).

2.2.1.9. La Sentencia

2.2.1.9.1. Conceptos

En los comentarios de Rioja (2013), puntualiza que la pretensión procesal es el objeto del proceso, es deber del juez examinarla para declararla con o sin lugar, es decir procedente o improcedente, por lo que podemos concluir que la sentencia también puede ser considerada como acto de tutela jurídica, esto es, la resolución del juez que acoge o rechaza la pretensión que se hace valer en la demanda.

Por otra parte, la sentencia se define entonces como el mandato jurídico individual y concreto, creado por el juez mediante el proceso, en el cual se acoge o rechaza la pretensión que se hace valer en la demanda. (p. 04).

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

2.2.1.9.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil

Al respecto, la regulación de la Sentencia se encuentra regulado en la Sección Tercera, Título I, Capítulo I, Artículo 120 del Código Procesal Civil vigente, de nuestro ordenamiento Jurídico. (C.P.C., 2012).

2.2.1.9.3. Estructura de la sentencia

Según Rioja (2017), en la investigación referente a la sentencia en el proceso civil, describe las partes siguientes:

- i) En primer lugar tenemos la parte expositiva, que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento.

Constituye el preámbulo de la misma, contiene el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen si ella se hubiere llevado a cabo. Ello implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo del proceso, más no actos meramente incidentales que no influyen o tienen importancia en el mismo.

- ii) En segundo término tenemos la parte considerativa, en la que se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso. Para Hans Reichel: *“los fundamentos de la resolución judicial tienen por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al Juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho”*.

En esta parte encontramos los fundamentos o motivaciones que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión. Así evaluará los hechos alegados y probados por el demandante y el demandado, analizando aquellos que son relevantes en el proceso, por ello no encontramos decisión jurisdiccional alguna en la que el juez detalle cada uno de los medios probatorios admitidos y los analice independientemente, sino que realiza una evaluación conjunta.

El juez mencionará las normas y/o artículos de esta que sean pertinentes para resolver las pretensiones propuestas, basándose, algunos casos, en la argumentación jurídica adecuada que hayan presentado estas y que le permiten utilizarlo como elemento de su decisión.

- iii) Finalmente el fallo, que viene a ser el convencimiento al que el juez ha arribado luego del análisis de lo actuado en el proceso que se expresa en la decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, precisando en su caso el plazo en el cual deben cumplir con el mandato salvo sea impugnado, por lo que los efectos de esta se suspenden.

Accesoriamente encontramos otras decisiones que puede tomar en juez en la sentencia como lo es el pronunciamiento respecto de las costas y costos a la parte vencida. Asimismo, el pago de multas y de los intereses legales que pudiera general en su caso algunas materias. Finalmente, el complemento de la decisión o el que permite su ejecución como lo es disponer oficiar a alguna dependencia para que ejecute su fallo. (p. 06).

2.2.1.9.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia

2.2.1.9.5. El principio de congruencia procesal

En relación a este principio relevante jurisprudencialmente, se ha precisado que: (...) *Por el principio de congruencia procesal los jueces, por un lado no pueden resolver más allá de lo pedido ni cosa distinta a la pretensionada ni menos fundar su decisión en hechos que no han sido alegados por las partes y por otro lado implica que los jueces tienen la obligación de pronunciarse respecto a todas las alegaciones efectuadas por los sujetos procesales tanto en sus actos postulatorios, como de ser el caso, en los medios impugnatorios planteados; adicionalmente la congruencia procesal implica la obligación de los magistrados de guardar coherencia con lo resuelto por ellos mismos en casos similares, salvo que medie fundamentación que sustente el apartamiento del criterio ya adoptado, coherencia que también debe existir al momento de revisar los argumentos de las resoluciones impugnadas.* (Casación 1266-2001, Lima).

El Juez en su sentencia, debe expresar en los considerandos el porqué de su decisión, haciendo alusión a los hechos que las partes invocaron y a las pruebas producidas y aplicando las normas jurídicas pertinentes. A posteriori, la parte dispositiva condena, absuelve o reconviene pero siempre de acuerdo al petitorio. La congruencia es un principio procesal que hace a la garantía del debido proceso, que marcan al Juez un camino para poder llegar a la sentencia, y fijan un límite a su poder discrecional.

En el proceso civil el Juez no puede iniciarlo de oficio, ni tomar en cuenta

hechos o pruebas no alegados por las partes, y a ellos debe limitarse la sentencia: solo a lo peticionado en la demanda. La congruencia aquí se manifiesta en la adecuación entre lo pedido y la decisión judicial contenida en la sentencia. Ésta debe estar referida exclusivamente a las partes intervinientes, referirse al objeto o petición (desalojo, escrituración, incumplimiento contractual, etcétera) y a la causa (fundamentos) concretos en litigio, sin considerar aspectos o probanzas que las partes no hayan aportado. (La Guía del Derecho, 2010).

2.2.1.9.6. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

2.2.1.9.6.1. Concepto.

En la investigación de Aliste (2011) comenta que: (...) atendiendo a la dialéctica, la motivación judicial deja de concebirse como monólogo del juez, y se entiende como resultado de un proceso argumentativo entre el juez y las partes del proceso. El enfoque dialéctico es tremendamente útil porque nos permitirá reflexionar acerca del cauce discursivo adecuado para una argumentación razonable en torno a qué debe entenderse por motivación jurídica correcta o aceptable, a la vez que esta perspectiva también es especialmente idónea para entender la polémica cuestión de la posibilidad de iniciativa probatoria *ex officio iudicis* en el proceso civil y en el proceso penal (...).

(...) Por último, el modelo de motivación de las resoluciones judiciales que aquí proponemos también responde a una perspectiva retórica, entendida en su genuino sentido argumentativo, y no como simple ornamentación literaria, buscando que el razonamiento planteado sea válido y convincente. La perspectiva retórica de la argumentación jurídica incide en la construcción de los argumentos que cimientan la motivación de las resoluciones judiciales, porque en ella el juez integra necesariamente las argumentaciones de las partes durante el proceso. Esta perspectiva de análisis de la motivación nos permitirá profundizar en la corrección de la motivación que deba presidir la narrativa judicial de los hechos probados. (pp. 30, 31).

2.2.1.9.6.2. Funciones de la motivación.

Conforme afirma Taruffo (2006), efectivamente, se distinguen dos funciones del deber de motivar las resoluciones judiciales:

- i) Facilita un adecuado ejercicio del derecho de defensa de quienes tienen la condición de partes en el proceso, a la vez que constituye un control riguroso de las instancias judiciales superiores cuando se emplean los recursos pertinentes;
- ii) La de ser un factor de racionalidad en el desempeño de las funciones jurisdiccionales, pues garantiza que la solución brindada a la controversia sea consecuencia de una aplicación racional del ordenamiento, y no el fruto de la arbitrariedad o capricho en el ejercicio de la administración de justicia. En un primer momento, el deber de justificar las decisiones judiciales fue configurado como una garantía dentro del proceso que pretendía informar a las partes respecto a la justicia o no de una determinada decisión y los alcances de la expedición de una sentencia respecto a un derecho invocado o a una pretensión formulada (...).

Por su parte Fernández (2006) explica que: La motivación asegura un control republicano y democrático sobre la conducta y decisiones de los jueces como permite establecer y definir, en caso de ser necesario, su propia responsabilidad. No estamos ante un puro control formal que es ejercido por los canales e instancias regulares del Poder judicial o eventualmente de la administración pública y de la organización estatal. Es más bien un control externo, no formal, que permite que sea la comunidad quien vigile y fiscalice si existen o no razones en la solución de un caso y de si estas son buenas o correctas (...).

2.2.1.9.6.3. La fundamentación de los hechos

En el campo de la fundamentación de los hechos, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, 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. (Taruffo, 2006).

2.2.1.9.6.4. La fundamentación del derecho

Deducimos que los fundamentos de derecho se relacionan a las motivaciones jurídicas que las autoridades jurisdiccionales promueven en las diversas resoluciones que elaboran en el desarrollo del proceso, estas tendrán la motivación del acuerdo alcanzado, en los autos, resoluciones y en las sentencias; estos fundamentos de derecho son razonamientos jurídicos, los cuales deben observar las normas legales, doctrinales y jurisprudenciales al fundamentar la decisión.

2.2.1.9.6.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.

Desde el punto de vista de Igartúa (2009), puntualiza lo siguiente:

A. La motivación debe ser expresa

Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente 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 corresponda.

B. La motivación debe ser clara

Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que éstas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común. Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia

(...).

2.2.1.9.6.6. La motivación como justificación interna y externa.

En la definición de Figueroa (2014) explica que la justificación interna de la sentencia se refiere a la validez formal de la decisión a que ha llegado el Juez. Alude a la coherencia lógica de una resolución judicial. En torno a este punto, debemos recordar, que desde una perspectiva lógico formal: una conclusión es necesariamente verdadera si deriva de la inferencia válida de dos premisas verdaderas, es decir lógicamente correctas, válidas. La justificación interna, nos permite determinar pues, si el paso de las premisas a la conclusión tiene lugar de acuerdo con las reglas del razonamiento lógico; en suma, trata de la corrección o validez de la inferencia, expresada en la conclusión de la sentencia.

Por justificación externa de la sentencia, se entiende pues: a la fundamentación, razonable, adecuada, suficiente y conforme al debido proceso, del contenido de las premisas, del silogismo planteado en la justificación interna o estructura lógica - formal, del razonamiento judicial. Como tal, se refiere a la justificación de la decisión del Juez, desde el punto de vista de sus argumentos y comprende la justificación del contenido de la premisa normativa (premisa mayor) y la justificación del contenido de la premisa fáctica (premisa menor). (p. 5).

2.2.1.9.6.7. Los medios impugnatorios en el proceso civil

2.2.1.9.6.7.1. Concepto

Al respecto Ledesma (2008) afirma que en el proceso, los medios de impugnación son correctivos que se invocan para eliminar vicios e irregularidades de los actos procesales, a fin de perfeccionar la búsqueda de la justicia. Estos medios no surgen por voluntad del juez, sino por obra exclusiva de las partes, en ejercicio del principio dispositivo que acompaña al proceso civil, a tal punto que las partes pueden convenir la renuncia a la impugnación (ver el artículo 361 del CPC). No solo busca reclamar contra los vicios del proceso sino una mejor manera de lograr la correcta

aplicación del Derecho, para lograr en definitiva la paz.

Los medios de impugnación tienen su fundamento en los principios del contradictorio y del derecho constitucional de defensa. Existe un derecho subjetivo de recurrir contra las decisiones desfavorables. Estos medios se orientan a satisfacer dos objetivos; lograr por razones de seguridad jurídica, la más rápida conclusión de los procesos; y asegurar que las sentencias sean justas. Véscovi señala que "las decisiones judiciales como producto que son de la inteligencia y del conocimiento humano no pueden presumirse sin más; exentas de errores o de deficiencias, el legislador debe buscar un punto de equilibrio en virtud del cual abra la posibilidad que tales irregularidades encuentren remedio a través de la concesión de recursos, pero reglamentados en forma tal que no conspiren contra una razonable celeridad del proceso". (pp. 122-124).

2.2.1.9.6.7.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

En la definición de Ramos (2013) puntualiza, que el fundamento de la impugnación se encuentra en la posibilidad de injusticia, por la existencia de un error, que puede ser corregido o anulado por el mismo órgano jurisdiccional o superior, brindando de esa forma la debida garantía al justiciable.

2.2.1.9.6.7.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

En la revisión del Código Procesal Civil peruano, se observa que este mantiene fundamentales recursos como el de reposición contra las resoluciones de mero trámite y el de apelación, conocido como una de las garantías procesales esenciales y establece el régimen del recurso de casación, de gran prestigio en los ordenamientos procesales modernos, recogido por la Constitución Política de 1979 y la vigente de 1993 y la Ley Orgánica del Poder Judicial. (C.P.C. Art. 356-405).

Una de las reformas fundamentales del nuevo ordenamiento la constituye destierro del mal llamado "recurso de nulidad" que en la práctica no era más que una

apelación contra las sentencias de vista, deformándose su verdadera finalidad. Era el recurso que se interponía con el objeto que "la Corte Suprema conozca en revisión de ciertas resoluciones expedidas por las Cortes Superiores" (Revista Derecho Jurídico, 2013, p. 5).

Fundamentación de los recursos

Es lo que en doctrina y en algunas legislaciones se denomina "expresión de agravios". El régimen del Código de Procedimientos Civiles ya derogado no obligaba a la fundamentación que podía reservarse.

En realidad, no existe ninguna razón, para que se realicen separadamente la interposición del medio impugnatorio y su motivación. La fundamentación es lo más conveniente desde el punto de vista de la lógica de la impugnación, y es lo más adecuado conforme al del principio de economía procesal (...). (C.P.C. Arts. 357, 358, 478, 491, 556, 691 y 755).

Recurso de Apelación

Es el medio por el cual el legitimado pretende el acceso del proceso a la instancia superior, con el objeto de que modifique o revoque a su favor la sentencia de la instancia anterior que le es desfavorable. Es el más conocido de todos los recursos, tan es así que muchas personas utilizan la palabra impugnación como sinónimo de medio impugnatorio. El régimen del recurso de apelación en el nuevo Código Procesal Civil mantiene los principios fundamentales del sistema de apelación (...).

Efectos de la Apelación

Con respecto al efecto suspensivo, significa que la resolución impugnada no puede ser objeto de ejecución, es decir que no se cumpla la resolución mientras el superior no la haya confirmado, quedando suspendida la competencia del Juez hasta cuando regrese a éste el expediente; sin embargo, se permite disponer medidas cautelares que eviten los agravios derivados de la suspensión. Esta ejecución provisoria de la sentencia impugnada que trae el nuevo Código Procesal Civil en su

Art. 615 figura en varias legislaciones europeas y en algunas de Latinoamérica, como el caso de Uruguay en donde ya se preveía en el Proyecto Couture de (1945).

Recurso de Reposición

Este recurso conocido por algunos también con el nombre de "revocatoria" o "reconsideración" constituye un medio impugnativo horizontal por el cual se solicita que el mismo órgano que dictó una providencia meré-interlocutoria (decreto) o de trámite la revoque por contrario imperio.

Este medio impugnatorio mantiene la fisonomía que ostenta en el viejo Código, aun cuando amplía a tres días el plazo para interponerlo, pues el de un sólo día era absurdo. Está regulado en forma más o menos similar en todos los Códigos Procesales latinoamericanos, debiendo anotarse que lo que el juez resuelva ya no es atacable por ningún otro medio impugnatorio.

Aclaración y/o Corrección de Resoluciones

Los problemas que se plantean, aun cuando recurriendo a una redacción más adecuada que la existente, no significan mayores variantes dentro de la tónica del Art. 1078 del Código anterior. Sólo debemos entender (...), con las palabras de Couture, que debe tratarse de "errores involuntarios" y que la ampliación no permite introducir nuevas cuestiones no planteadas, violando el principio de congruencia, no pudiendo alterarse en ningún caso el contenido sustancial de la resolución.

Recurso de Casación

La casación es un medio de impugnación para obtener, en ciertas condiciones, el reexamen desde el punto de vista de su corrección jurídica de las sentencias de vista expedidas por las Cortes Superiores y de los autos que, en revisión ponen fin al proceso. La casación no es una tercera instancia sino que se distingue nítidamente de ella en que en la tercera instancia la Corte Suprema está facultada para revisar el proceso en plenitud, en cambio, en la casación dicho Tribunal no reconsidera ni revalora los hechos.

Resoluciones Casables

En principio, la casación procede contra las sentencias definitivas, es decir las resoluciones emanadas de un Tribunal judicial y que culmine un proceso; en consecuencia, no procede contra las decisiones de los órganos administrativos, ni tampoco contra los autos que resuelven los incidentes.

Requisitos de Interposición

El recurso de casación está sujeto a estrictas reglas formales. Establece el Código Procesal Civil en su Art. 387 que el recurso debe presentarse por escrito, dentro del plazo de diez días, contados a partir del día siguiente de notificada la resolución que se impugna, acompañando el comprobante de pago de la tasa judicial respectiva. El recurso debe interponerse ante la Sala o Tribunal que expidió la resolución impugnada, debidamente fundamentado en el modo y forma que prescribe el Art. 388, y siempre que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando ésta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso. (Revista Derecho Jurídico, 2013, pp. 05, 07).

2.2.1.9.6.7.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

Conforme al proceso judicial relativo al expediente N° 04448-2012, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda desalojo por ocupación precaria. Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso. Hubo formulación de recurso de Apelación. Sin embargo, el proceso fue Sumarísimo de un órgano jurisdiccional de segunda instancia; declarándose fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

2.2.2. Desarrollo de las Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionadas con las sentencias en Estudio.

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se

pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por ocupación precaria (Expediente N° 04448-2012).

2.2.2.2. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil

La Posesión Precaria se encuentra regulada en el Artículo 911° de la Sección Tercera, (Derechos Reales Principales), Título I (Posesión), Capítulo Tercero (Clases de Posesión y sus efectos).

2.2.2.3 Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el Desalojo por Ocupación precaria.

2.2.2.3.1. La Propiedad

El Código Civil define la Propiedad, por su contenido jurídico, como "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" (Art. 923 del Código Civil).

La propiedad es el derecho civil patrimonial más importante y en el cual reviste una serie de garantías de su protección y su transferencia, en segundo punto será la materia de análisis del presente trabajo, en primer lugar la propiedad es un poder jurídico pleno sobre un bien el cual contiene cuatro atributos clásicos tradicionales o derechos que confiere la propiedad a su titular: *usar, disfrutar disponer y reivindicar*.

Por otra parte, Avendaño (2003) define de la siguiente manera: *Usar* es servirse del bien. Usa el automóvil quien se traslada con el de un lugar a otro. Usa la casa quien vive en ella.

Disfrutar es percibir los frutos del bien, es decir, aprovecharlo económicamente. Los frutos son los bienes que se originan de otros bienes, sin disminuir la sustancia del bien original. Son las rentas, las utilidades (...).

Disponer es prescindir del bien, deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecario; otro, finalmente, es abandonarlo o destruirlo. La disposición es la facultad de transferir la propiedad, la facultad de disponer no deriva del derecho de propiedad sino de la relación de titularidad o pertenencia.

La reivindicación no es propiamente un atributo sino el ejercicio de la persecutoriedad, que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real. El poseedor, el usufructuario, el acreedor hipotecario, todos pueden perseguir el bien sobre el cuál recae su derecho. (...) (pp. 187-188).

2.2.2.3.1.1. Derecho de propiedad

En la revisión de jurisprudencia del Exp. N° 03258-2010-PA-TC-Amazonas, establece que el derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70° de la Constitución se reconozca que el “derecho de propiedad es inviolable” y que el “Estado lo garantiza”.

Por ello, el derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando, a través de su uso, se realice la función social que le es propia. De ahí que el artículo 70° de la Constitución precise que el derecho de propiedad se “ejerce en armonía con el bien común”. Y no solo esto; además,

incluye el derecho de defender la propiedad contra todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos.

En este orden de ideas, el Tribunal Constitucional ha señalado en la sentencia recaída en el expediente N° 05614-2007-PA/TC, el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: **a)** un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, **b)** un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

Por ello, el goce y ejercicio del derecho de propiedad solo puede verse restringido en los siguientes supuestos: **a)** estar establecidas por ley; **b)** ser necesarias; **c)** ser proporcionales, y **d)** hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. En conclusión, el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución. (Exp. N° 03258-2010-PA/TC-Amazonas).

2.2.2.3.1.2. La Propiedad en las Constituciones del Perú.

En principio, tendríamos que señalar que si bien la Propiedad ha sido reconocida en todas nuestras constituciones, siendo muestra de ello la denominada Constitución de Cádiz: *“Art. 4. La Nación está obligada a conservar y proteger por leyes sabias y justas la libertad civil, la propiedad, y los demás derechos legítimos de todos los individuos que la componen.”*

Sin embargo, es recién en las dos últimas que son expresamente reconocidas como derechos fundamentales: *“Artículo 2. Toda persona tiene derecho: 14.- A la propiedad y a la herencia, dentro de la Constitución y las leyes”.* (Constitución de 1979 y de 1993).

Es así, pues, que la propiedad es vinculada a su función económica de fuente riqueza estatal: *“Artículo 60°.- El Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa. Sólo autorizado por ley expresa (...)”*. (Constitución de 1993).

2.2.2.3.1.3. El Tribunal Constitucional sobre el derecho a la propiedad

El derecho a la propiedad, reconocido en la Constitución vigente, en su vertiente de derecho fundamental, puede configurarse sobre una variada e ilimitada gama de bienes (urbanos o rurales, muebles o inmuebles, materiales o inmateriales, etc.), por lo que tiene diversos matices. De otro lado, la propiedad es una institución protegida por la Norma Fundamental frente a posibles intervenciones del Estado. Como se sabe, este no puede intervenir en la propiedad fuera de los supuestos que prevé la Constitución y respetando las condiciones que esta señala en forma expresa.

Así, el Supremo Intérprete de la Constitución ha explicado que el contenido del derecho a la propiedad pasible de obtener protección en un proceso constitucional de tutela de derechos está constituido, esencialmente, por los elementos de la propiedad como institución que puede ser intervenida por el Estado y por aquellos que la configuran como derecho individual (...).

El Tribunal también ha precisado que el derecho a la propiedad guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de este se expresa la libertad económica y se garantiza la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social. Entonces, este derecho otorga las facultades de usar, gozar, explotar y disponer de la propiedad, siempre que a través de su uso se realice la función social que le es propia. Recuperado el día (08/05/2018) de: Revista La Ley del 02/02/2016.

2.2.2.3.2. La Posesión

A. Conceptos

En la definición de Tafur (2007) describe que, la Posesión, en su primer entendimiento significa acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de

conservarla para sí o para otro; por tal razón, poseer es tener una cosa en su poder, para usarla, gozarla y aprovecharla. La posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y puede ejercitar, en el tráfico jurídico, las facultades derivadas de aquél, así como que los terceros puedan confiar en dicha apariencia.

Por su parte la Legislación de Chile establece que "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo" (...). (Código Civil de la República de Chile, s.f.).

Ente otros conceptos relativos a la posesión, el Código Civil de España define que: "Posesión natural es la tenencia de un cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos" (...). (C.C. de España, s.f.).

B. Regulación

Asimismo, en nuestra legislación la posesión se encuentra regulado en el Art. 896° del Código Civil, en el libro V Derechos Reales, Sección Tercera Derechos Reales Principales, Título I Posesión, Capítulo Primero, (Disposiciones Generales). En cuanto a la Posesión Precaria está regulada en el Art. 911° del Código Civil Peruano vigente. (C.C., Art. 896°- 911°).

2.2.2.3.2.1. Presunciones de la posesión.

Nuestro Código Civil peruano, establece las presunciones legales siguientes.

- i) Presunción de propiedad: el artículo 912° prescribe que "el poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario". Esta presunción no opera frente a un derecho de propiedad inscrito.
- ii) Presunción de buena fe: el artículo 914° prescribe que "se presume la buena fe,

salvo prueba en contrario". La buena fe es la creencia de la legitimidad del título la prueba en contrario es la mala fe. Esta presunción no favorece al poseedor del inscrito a nombre de otra persona. Es una consecuencia del principio de publicidad (artículo 2012° de Código Civil), que significa que aquel que posee un bien a nombre de otra persona no puede alegar buena fe; necesariamente es poseedor de mala fe, puesto que su título es ilegítimo.

iii) Presunción de continuidad o de no interrupción: el artículo 915° prescribe que si "el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que se poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario". Significa probar que se poseyó al inicio del plazo posesorio y de la posesión actual, por lo cual se presume que se poseyó en el tiempo intermedio, lo cual no requiere necesariamente tener título de adquisición de la posesión.

iv) Presunción de la posesión de los accesorios y de los bienes muebles: el artículo 913° prescribe que "la posesión de un bien hace presumible la posesión de sus accesorios". (C.C. Art. 912°-915°).

2.2.2.3.2.2. La posesión no puede reconocerse a dos personas distintas.

En la investigación de Jarrillo (2008) describe que la posesión, como hecho, no puede reconocerse en dos personalidades distintas, fuera de los casos de indivisión. Si surgiere contienda sobre el hecho de la posesión, será preferido el poseedor actual; si resultaren dos poseedores, el más antiguo; si las fechas de las posesiones fueren las mismas, el que presente título; y, si todas estas condiciones fuesen iguales, se constituirá en depósito o guarda judicial la cosa, mientras se decide sobre su posesión o propiedad por los trámites correspondientes. (Código Civil de España – Art. 445. Cit. en Jarrillo Gómez, 2008, p. 06).

2.2.2.3.3. Desalojo

La expresión “desalojar” es una palabra compuesta que se forma por el prefijo inseparable [des] que denota negación o privación y de [alojar] que significa aposentar, hospedar; vale decir, privar o expulsar a una persona de su alojamiento

por causas que estén debidamente justificadas.

Desde el punto de vista sustantivo, el Desalojo es el derecho que tiene el propietario o arrendador de un bien para conseguir que el arrendatario u ocupante del mismo restituya su uso por haber concluido el contrato de arrendamiento o por causas legítimas que impidan su continuación. Tiene su fundamento en el derecho de propiedad contemplado en el Art. 2º numerales 9 y 16 de la Constitución Política del Perú y el Art. 924º del Código Civil, conforme a los cuales, la propiedad es inviolable y a la vez el poder jurídico que permite a su propietario usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, el mismo que debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Asimismo, el desalojo es un medio de proteger la propiedad. (UP. Tacna, El Desalojo. Cit. en Yerba Paredes, 2015, pp.7-8).

2.2.2.3.3.1. Desalojo por Ocupante Precario

“La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinara únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil.” (Cas. N° 4149-2007-Junin, 5/07/2007).

En la opinión de Gonzales (2016) puntualiza que: el proceso de desalojo exige que el demandante hay cedido la posesión al demandado (art. 587 CPC), lo cual significa que el primero es poseedor mediato, mientras el segundo es poseedor inmediato (art. 905 CC), por tanto, el poseedor precario debe subsumirse en ese esquema. De esta forma, por lo demás, el instrumento procesal del desalojo se mantiene dentro de sus límites estrictos de la acción posesoria, que en este caso, defiende la posición jurídica del poseedor mediato, pero sin invadir el campo que por naturaleza le corresponde a los medios de tutela de la propiedad, denominadas acciones petitorias reales, cuyo ejemplo paradigmático es la reivindicatoria.

Por tanto, la concordancia de los arts. 911, 921, 923 CC, así como de los arts. 585, 586 y 587 CPC, debe llegarse a la conclusión de que el demandado precario es un poseedor inmediato, esto es, recibió el bien por virtud de título temporal otorgado por el poseedor mediato. Por el contrario, el mediato es aquel sujeto que entregó el bien en forma voluntaria, con la facultad de “exigir la restitución”.

En relación al tema en estudio se investigó jurisprudencia sobre desalojo por ocupación precaria, observando que en agosto del 2013 fue publicado en el diario oficial El Peruano el esperado IV Pleno Casatorio Civil, emitido por las Salas Civiles de la Corte Suprema de la República, de conformidad con el artículo 400 del Código Procesal Civil (CPC); en dicho Pleno se establece un importante precedente judicial en materia referida al desalojo y la posesión precaria; las reglas fijadas en mayoría por el Colegiado integrado por diez Jueces Supremos, integrantes de las dos Salas Civiles de la máxima instancia judicial, vincula a los órganos jurisdiccionales de la República; tal decisión resulta relevante atendiendo a lo controvertido del tema y a la urgente necesidad de la unificación de criterios en esta materia en los pronunciamientos de los órganos jurisdiccionales; la espera ha sido prolongada, sin embargo a la luz de la decisión adoptada, en mayoría, creo que valió la pena la espera, considerando que el esfuerzo de los integrantes del Pleno –por los arduos e intensos debates–, será de mucha utilidad en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Dicha Sentencia se ha expedido en la Casación N° 2195-2011-Ucayali, correspondiente al proceso iniciado por Jorge Enrique Correa Panduro, César Arturo Correa Panduro y Luis Miguel Correa Panduro, contra Mirna Lizbeth Panduro Abarca y Euclides Vara Turco, sobre desalojo por ocupación precaria; se advierte de la mencionada sentencia que los demandantes acreditan su derecho de propiedad con los documentos que evidencian la inscripción de su derecho en los Registros Públicos de la ciudad de Pucallpa; señalan que los demandados tienen la condición de precarios y que poseen un bien que en su oportunidad fue casa de familia; los demandados alegan haber adquirido la propiedad del inmueble materia del desalojo por prescripción, pues poseen el referido bien en forma continua, pacífica, pública y como propietario por más de 40 años; señala que los demandantes no han poseído

nunca el inmueble, el que perteneció a los padres de la codemandada y de su hermana, quien fue madre de los demandantes (...) (Cas. N° 2195-2011-Ucayali/ a favor de Jorge Enrique Correa Panduro).

Ampliando el contenido del IV Pleno Casatorio Civil, una persona tiene la condición de ocupante precario cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se hace referencia al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

Por otra parte, en el proceso de Amparo de Juana Miriam Atauqui Gutiérrez señala: Que del petitorio de la demanda se desprende que los demandantes pretenden que se declare inejecutable la sentencia de fecha 1 de octubre de 2008, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, y su confirmatoria de fecha 15 de junio de 2009, y se deje sin efecto la resolución que ordena llevar adelante la diligencia de lanzamiento contra todos quienes se encuentren ocupando el inmueble materia de litis,

Asimismo, se aprecia que las resoluciones objetadas, referidas al fallo de primera y segunda instancia del proceso de desalojo, no obran en autos, no obstante ello, se observa de los actuados que se pretende dejar sin efecto resoluciones que tienen la calidad de cosa juzgada y que emanan de un proceso donde ha quedado dilucidada la controversia respecto de la titularidad del bien a favor de la demandante doña Marión Velásquez Grández y la condición de precario de don Avelino Atauqui Rojas, advirtiéndose que el proceso en cuestión se encuentra en etapa de ejecución al haberse ordenado llevar adelante la diligencia de lanzamiento del inmueble. Lo que permite inferir que lo que en realidad pretenden los recurrentes es que se deje sin efecto todo lo actuado, sobre la base de no haber sido emplazados con la demanda pese a ser posesionarios del referido inmueble, pretendiendo de otro modo que este

Tribunal declare su calidad de *poseionarios legítimos* del bien objeto de desalojo, sobre la base de la documentación emitida por la autoridad municipal del distrito de Puente Piedra (...). (Exp. N° 00069-2012-PA/TC-Lima Norte).

2.2.2.3.3.2. Jurisprudencia en Desalojo por Ocupante Precario

Concebimos que en la jurisprudencia nacional existen diferentes sentencias relativas al tema en estudio, para tal efecto citaremos alguna de ellas: Casación N° 3095-2002-Junín, publicada el 3 de mayo de 2005; la sentencia señala “(...) en este proceso de desalojo por precariedad que regula el artículo 911 del CC no cabe analizar supuestos jurídicos ajenos a esta materia como viene a ser el artículo 950 que regula la prescripción adquisitiva de dominio, asunto que no constituye materia del debate jurídico en esta causa y que se está tramitando en un expediente distinto (...) en el cual no se ha emitido aún sentencia judicial firme que se pronuncie al respecto, por lo que su trámite no puede omitir pronunciamiento sobre el fondo de lo que es materia de la controversia en autos y se haga reposar el pronunciamiento en la pretensión de aquel distinto proceso (...)”. (Casación N° 3095-2002-Junin).

En la jurisprudencia sobre casos de Desalojo se observó la Casación N° 225-2016-Lima, la cual señala que constituye motivación insuficiente indicar que la accionante no ostenta legitimación para incoar la demanda de desalojo por ocupante precario, por cuanto el inmueble sub litis cuenta con un titular registral, sin analizar previamente los alcances del Cuarto Pleno de Casación N° 2195-2011-Ucayali, de observancia obligatoria, y a partir de ello determinar si efectivamente ostenta o no legitimación para demandar. Artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado. En la parte de Fundamentos del recurso de casación indica lo siguiente:

Primero.- (...) se ha declarado procedente el recurso de casación por la causal: Infracción normativa del inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, artículo 911 del Código Civil y del artículo 122 del Código Procesal Civil. Señalando que la accionante ha cumplido a cabalidad con los presupuestos sustantivos del artículo 911 del Código Civil, al haber probado fehacientemente la condición de adjudicataria del bien sub materia, según título otorgado por la

Municipalidad de Lima Metropolitana, lo que equivale a tener la calidad de legítima titular o propietaria, situación inobservada por el Colegiado (...).

Segundo.- Se ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de Infracción normativa de dos normas: una procesal (artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado y artículo 122 del Código Procesal Civil) y otra material (artículo 911 del Código Civil). Teniendo en cuenta ello, se aprecia que conforme lo dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el debido proceso o las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales (...).

Tercero.- Es necesario destacar que el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo ciento treinta y ocho de la Constitución Política del Estado, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia (...). (Art. 139° CPP concordante Art. 12° LOPJ).

Cuarto.- El principio precedente de motivación de los fallos judiciales tiene como vicio procesal dos manifestaciones: 1) La falta de motivación y 2) La defectuosa motivación, la cual a su vez se divide en tres agravios procesales: a) Motivación aparente; b) Motivación insuficiente; y, c) Motivación defectuosa en sentido estricto; en ese sentido y coincidiendo con la doctrina, la motivación aparente se da cuando la decisión se basa en pruebas no actuadas o en hechos no ocurridos; la motivación insuficiente, que se presenta cuando vulnera el principio de la razón suficiente y la motivación defectuosa (...).

Quinto.- (...) que ésta no se encuentra legitimada para solicitar la presente acción (desalojo) al haberse advertido que en la Partida N° P02043516 se encuentra como titular registral la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, constituye una motivación insuficiente puesto que la misma contiene solamente la conclusión a que su razonamiento les ha llevado pero no están exteriorizadas y expuestas las premisas que han conducido a dicha conclusión, dado que corresponde

a las instancias de mérito analizar los alcances del Cuarto Pleno de Casación N° 2195-2011-Ucayali (...).

Decisión: Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 396 del Código Procesal Civil; declara:

Fundado el recurso de casación de fojas trescientos interpuesto por Leocadia Santolaya viuda de Alvarado, en consecuencia, **Casaron** la recurrida de fecha veintiuno de octubre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos setenta; e **Insubsistente** la apelada contenida en la resolución número diecinueve de fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce. (Casación N° 225-2016, Lima-Sala Civil Permanente-CSJ).

2.2.2.3.4. Precario

Al respecto, el término precario se emplea cuando se quiere dar cuenta de la escasa seguridad, estabilidad o duración de alguna situación, estructura, entre otras alternativas. Por otra parte, la palabra precario permite dar cuenta de la carencia de recursos y medios económicos que puede padecer una región o un individuo. Mientras tanto, el término precario lo podemos aplicar a diferentes contextos tales como la economía, la vivienda y el trabajo, aunque también es factible de aplicarla a los individuos, tal como mencionábamos líneas arriba. (ABC, 2007).

2.2.2.3.4.1 Posesión Precaria

Para la procedencia del desalojo por ocupación precaria debe probarse dos condiciones copulativas: que la parte demandante es el titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. El “título” a que se refiere la segunda condición copulativa es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que se detenta; siendo que la posesión precaria es aquella que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión. (Art. 911 del Código Civil).

Al respecto, Musto, (2000) describe que la posesión es precaria “cuando se tiene por un título que produzca una obligación de devolver la cosa en el momento que lo requiera el dueño. Si se produce este requerimiento, y el precarista (que puede ser como tal legítimo) pretende continuar con su posesión y la continua en los hechos, con actos exteriores que importan una verdadera interversión de su título, entonces la posesión tiene el vicio de precario, que el Código llama “abuso de confianza” (p, 192).

Mucho se ha escrito sobre lo que debemos de entender por la figura del ocupante precario y a pesar de ello nos encontramos ante una realidad con posturas divergentes tanto a nivel doctrinario como jurisprudencial, sea a nivel nacional como en el Derecho comparado. No ubicándose una definición, desde la perspectiva sustantiva, que permita cubrir todas las circunstancias fácticas que se presentan en nuestra realidad y que son planteadas a la jurisdicción, por los usuarios del servicio, para su justa solución.

Una de esas posturas se ha decantado, por considerar que el concepto de precario solamente puede corresponder a la idea romana que al respecto se tuvo, en el sentido de que el origen del precario consistía en el acto por el cual una persona cedía a otra, a petición o ruego de esta, el uso y disfrute de cierto bien sin remuneración ni estipendio alguno, pero con la facultad de darle por terminado en cualquier momento (...).

Al respecto cabe precisar que la definición de precario, fue reformada a consecuencia de la legislación de inquilinato, por ello, Pasco (2011) define que esta idea constituye un error, pues dicha normativa de emergencia carecía de la más elemental técnica jurídica, por lo que es absurdo achacarle la intención de realizar un cambio en los conceptos jurídicos. En realidad, lo único que se pretendió es posibilitar el desalojo cuando el inmueble los ocupaba un tercero, y no el arrendatario, pues la legislación especial solo tutelaba a este último en su derecho a contar con una vivienda. Este tercero fue denominado erróneamente “precario”, pero de allí no puede deducirse que la *voluntas legislatoris* expresa fue expandir el

concepto, cuando era claro que esa normativa adolecía de sistemática y técnica (...). (p. 288).

Además, Gonzales (2016) conceptualiza que el precario sin título del art. 911 es el poseedor que disfruta del bien por benevolencia del titular, sin plazo, con la obligación de restituir el bien, al primer requerimiento, por lo que se encuentra fuera de los márgenes de lo jurídico.

Para el Derecho peruano, que sigue la teoría objetiva de la posesión, precario es el poseedor que conforme al art. 896° ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad, enumerados en el art. 923°, de manera que al tiempo de interposición de la demanda no cuenta con título alguno o el que tenía ha fenecido (Código Civil Art. 911).

2.2.2.3.4.2. Supuestos de posesión precaria

En relación al tema en estudio existe importante jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, entre ellas la 5ta. Regla del IV Pleno Casatorio Civil (2011), que describe una enunciación de ciertas situaciones comunes de precariedad. Formula casos que han sido conocidos por la judicatura y da pautas para su solución, sin establecer una lista taxativa de los supuestos de precariedad. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

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

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

3. Si el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia –sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.

4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mal fe–, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a discutir de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.

6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la

improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble (...). (IV Pleno Casatorio Civil, 5ta. Regla. 29/12/2011-Cas. N° 2195-2011-Ucayali).

2.2.2.3.4.3. Análisis y comentario de los supuestos de posesión precaria fijados en el IV Pleno Casatorio.

i) Resolución extrajudicial de un contrato

Tratándose de una persona que accedió a la posesión de un bien en virtud de un título posesorio emanado de un contrato con prestaciones recíprocas, este título se mantendrá vigente y justificará válidamente la posesión frente al otro contratante, mientras se mantenga vigente el contrato; sin embargo si el contrato se extingue por efecto de una resolución contractual, el título posesorio que nació en virtud de dicho contrato fenecerá inevitablemente y el poseedor carecerá de título para poseer; en cuyo caso tendrá la condición de poseedor sin título, es decir la de precario. En este supuesto el otro contratante, que entregó la posesión tiene expedito su derecho de dirigirse al contratante infiel a efectos de que le devuelva el bien.

Pues bien, siendo que la resolución contractual puede obtenerse extrajudicialmente en virtud de una facultad potestativa concedida al acreedor, es decir por autoridad que la ley confiere a este, no se requiere que dicha resolución sea declarada por el juez, puede obtenerse de pleno derecho; en cuyo caso puede operar bajo dos modalidades: una de ellas si existe pacto comisorio expreso (art. 1430 del CC), es decir si las partes han fijado cláusula resolutoria expresa, en cuyo caso, la resolución contractual operará de pleno derecho si la parte afectada por el

incumplimiento de determinada prestación a su cargo por el otro contratante –parte infiel– pone en conocimiento a este de que está haciendo valer la cláusula resolutoria pactada; la otra modalidad se presenta en cualquier otro contrato con prestaciones recíprocas (art. 1429 del CC; pacto comisorio implícito) (...).

Sobre esta figura de resolución extrajudicial Manuel de la Puente, (2001) señala que: “la resolución es, en principio, un derecho potestativo del acreedor, desde que solo se va a producir si es que él lo decide así, para lo cual comunica al deudor su deseo de hacer valer la cláusula resolutoria. Sin embargo después de haber cursado esta comunicación, el asunto escapa de sus manos para pasar a las de la ley, pues esta es la que otorga a la comunicación el efecto de producir la resolución del contrato de pleno derecho (...).

ii) El arrendatario que deviene en precario

En esta materia el Pleno Casatorio fija acertadamente dos supuestos: el primero de ellos alude al supuesto en que el contrato de arrendamiento se encuentra vencido y que el arrendador le haya solicitado al arrendatario la devolución del bien; y el otro se presenta cuando el arrendador transfirió el bien arrendado a un tercero y este, desconociendo el contrato –por no estar inscrito y no haberse obligado a respetarlo– le requiere la entrega del bien al arrendatario; en ambos supuestos el arrendatario deviene en precario por fenecimiento de su título posesorio. Veamos:

a) Habiéndose vencido el arrendamiento y el arrendatario continúa en posesión del bien arrendado, el arrendamiento continúa bajo las mismas estipulaciones; así lo señala expresamente el artículo 1700 del CC; sin embargo esta norma civil precisa que no debe entenderse que hay renovación del contrato, sino su continuación; pero agrega que ello será así hasta que el arrendador solicite la devolución del bien, lo que puede hacer en cualquier momento; ello significa que la continuación del arrendamiento –luego de vencido el contrato– no es para siempre, es decir ad infinitum, sino hasta que se solicite la devolución, luego de lo cual no continuará el arrendamiento (...).

De lo que se expone se aprecia, sin duda alguna, que luego de cursado el

aviso de devolución, el arrendador se encuentra impedido de cobrar renta, pues la ley solo le permite cobrar la penalidad pactada o si no hubiera este pacto, a cobrar por el uso del bien; de ello se puede concluir que el arrendamiento concluyó de modo automático e inexorable –luego de solicitar la devolución del bien–, poniéndose fin al arrendamiento (...) ; en este tema los pronunciamientos han sido contradictorios, adjuntamos una de ellas que adoptan el mismo sentido del Pleno Casatorio; así la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, apartándose de otros pronunciamientos expedidos anteriormente, en los que se afirma que el arrendatario no deviene en precario aun cuando se le curse el aviso de devolución (...). (Cas. N° 1437-2003-Lima, 28/02/2005).

b) Con relación al arrendatario del bien transferido en propiedad a un tercero; en este caso el nuevo dueño que adquirió un bien arrendado, no está obligado a respetar el arrendamiento si el arrendamiento no se encuentra inscrito y no se obligó a respetar el arrendamiento; así lo establece el artículo 1708, inciso 2 del Código Civil (...). En este tema la jurisprudencia de la Corte Suprema ha tenido respuesta uniforme, al igual que los Jueces Superiores, quienes en el II Pleno Jurisdiccional Civil Nacional realizado en Piura en 1998, que el arrendatario de un bien enajenado, deviene en precario, cuando el arriendo no se encuentra inscrito, y el nuevo dueño, que no se obligó a respetarlo, interpone la respectiva demanda de desalojo solicitando la restitución del bien transferido. Con relación a los pronunciamientos de las Salas Civiles de la Corte Suprema, adjuntamos algunas sentencias que se pronuncian en forma coherente con los acuerdos del Pleno Casatorio (...).

iii) Título posesorio cuya invalidez absoluta sea manifiesta

Este supuesto se presenta cuando el demandado alega no ser precario oponiendo un título posesorio cuya invalidez resulta manifiesta, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil; o cuando este sea manifiestamente ilegítimo, en este último caso conforme lo estableció por unanimidad el IV Pleno Jurisdiccional Civil realizado en la ciudad de Tacna a fines de agosto de 2000: “Es precario quien posee el bien con título manifiestamente ilegítimo”; con tal acuerdo los jueces superiores civiles de la República establecieron implícitamente que la posesión precaria es un

supuesto de posesión ilegítima; respecto del primer supuesto, la doctrina y la legislación comparada de modo uniforme reconoce la necesidad que el juez esté habilitado para declarar de oficio la nulidad de un negocio jurídico (...).

En este caso la jurisprudencia se ha pronunciado en forma dividida, citaremos una de ellas que coincide con los acuerdos arribados en el Pleno Casatorio, que es la siguiente: La Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Casación N° 2009-2002-Juliaca-Puno, publicada el 31 de enero de 2005, sometiendo al análisis tales documentos presentados por el demandado, establece –acertadamente– en el sétimo fundamento, que, el contrato notarial de anticresis –que obra en autos– no se encuentra formalizado en escritura pública (...).

iv) Cuando el demandado afirma haber realizado construcciones o modificaciones en el predio.

En este supuesto el demandante acredita ser propietario del terreno ocupado por el demandado, sin embargo, este alega que sobre dicho terreno ha levantado construcciones; se trata en realidad de un supuesto de accesión industrial, en virtud del cual el invasor que construye en terreno ajeno tiene derecho a que se pague por el valor de lo construido, sea porque construyó de buena fe o con mala fe del propietario del terreno; solo si se acredita la mala fe del demandado quedará la obra en poder del propietario del terreno sin obligación alguna de reembolso o con el derecho de demoler lo construido a costa del invasor; siendo que la buena fe se presume y la mala fe se acredita, la jurisprudencia estableció en varios casos que si el demandante no acredita ser propietario de las construcciones, la demanda no puede prosperar, pues la mala fe debe dilucidarse en un proceso más alto.

Conforme a lo expuesto en el párrafo precedente citamos las sentencias de casación vinculadas al tema de Desalojo: En la Casación N° 1763-2003-Lambayeque, publicada el 30 de junio de 2004, se estableció que “teniendo en cuenta que, si la recurrente en su calidad de demandante no es propietaria de la edificación,

no sería pertinente la aplicación del artículo 911° del Código Civil, no siendo posible proceder al desalojo de solo el terreno; por ende, no tendría la calidad de poseedor precario quien es dueño de la edificación construida sobre el terreno de la demandante, pues al final se estaría disponiendo el desalojo de un bien que no ha sido objeto de demanda”.

Asimismo en la Casación N° 2831-2003-La Libertad, publicada el 30 de mayo de 2005, se estableció “que en la apelada se ha establecido como cuestión de hecho que el demandante solo es propietario del terreno y no es de la construcción levantada sobre el terreno, por lo que no acredita la propiedad absoluta (...) requisito indispensable para que proceda la acción (de desalojo por ocupación precaria) conforme a lo dispuesto por el artículo 586 del CPC” (...).

En este supuesto el Pleno Casatorio ha establecido que lo alegado por el demandado, respecto de las construcciones por él levantadas no puede ser base para la improcedencia de la demanda bajo el sustento que previamente deben ser discutidos dichos derechos; señala que por el contrario, solo corresponde verificar si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejando a salvo el derecho del demandado para que lo haga valer en otro proceso; no comparto, en este único supuesto, lo acordado en el Pleno, pues considero que el demandado que acredita haber realizado las construcciones sobre el terreno del demandante, tiene título posesorio, en tanto no se pruebe que obró de mala fe; salvo que dicha mala fe pueda apreciarse de modo indubitable y fehaciente en el desalojo, solo en cuyo caso debería prosperar la demanda de desalojo por precario.

v) Cuando el demandado alega haber adquirido por prescripción el bien materia de la demanda.

Estamos frente a un supuesto en que el demandado alega haber ejercido la posesión del bien materia del desalojo de manera continua, pacífica, pública y como propietario por más de 10 años –o que cuenta con justo título y buena fe, en cuyo caso basta con la posesión de 5 años–, y que siendo ya propietarios, aun sin sentencia judicial, no pueden ser objeto del desalojo, pues su título posesorio sería la de

propietario. Coincidió con el acuerdo del Pleno Casatorio, en el sentido de que la mera alegación de haber adquirido el bien por prescripción no basta para desestimar la pretensión de desalojo, ni declarar la improcedencia de la demanda (...) (art. 950 del CC).

En la jurisprudencia del tema en estudio se puntualiza: (...) Que, la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo de adquirir la propiedad de un bien ajeno mediante la posesión ejercida sobre dicho bien durante un plazo previamente fijado por ley, es en este contexto que el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil establece que *'la propiedad inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (prescripción larga o extraordinaria), en tanto que el segundo párrafo de la citada norma establece que si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (prescripción corta y ordinaria)'*. Asimismo, el artículo 952 del Código Civil establece que *'Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. (Casación N° 3332-2013, La Libertad).*

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad.- La calidad se refiere a la capacidad que posee un objeto para satisfacer necesidades implícitas o explícitas según un parámetro, un cumplimiento de requisitos de cualidad (www.definicionabc.com).

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).

Casación.- El término casación se utiliza con exclusividad en el ámbito jurídico y como idea general indica la anulación de una sentencia, es decir, su derogación o revocación. Este término jurídico se puede presentar en varios sentidos: recurso de

casación, tribunal de casación, casación civil o casación en interés de la ley. Sin embargo, el más común es el conocido como recurso de casación. (www.definicionabc.com).

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

Desalojo.- La pretensión de desalojo es aquella que tiene por objeto recuperar el uso y goce de 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 simple intruso sin pretensiones a la posesión. (Enciclopedia Jurídica, Ed. 2014).

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).

Expresa.- Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

Expediente.- Negocio o asunto que se ventila ante los tribunales, a instancia de parte interesada, o de oficio, pero sin existir juicio contradictorio. En tal sentido, pueden calificarse de expedientes todos los actos de la jurisdicción voluntaria. Actuación administrativa, sin carácter contencioso. (Enciclopedia Jurídica, Ed. 2014).

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 decisiones, de los tribunales sobre una materia determinada, de las cuales se puede extraer la interpretación dada por los jueces a una situación concreta. Tiene un valor fundamental como fuente de conocimiento del Derecho positivo, con el cual se procura evitar que una misma situación jurídica, sea interpretada en forma distinta por los tribunales. (Barreto, 2007).

Metodología.- El plan de investigación que permite cumplir ciertos objetivos en el marco de una ciencia. Por lo tanto, la metodología es el conjunto de procedimientos que determinan una investigación de tipo científico o marcan el rumbo de una exposición doctrinal. (<https://definicion.de/metodologia>).

Normatividad.- 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 y reglas que rigen el comportamiento adecuado de las personas en sociedad. (<http://www.academia.edu>).

Parámetro.- Se conoce como parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva. (<http://definicion.de/parametro/>).

Posesión.- Posesión civil: la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona unida a la intención de hacer la cosa o el derecho como suyos. Es la única considerada como título suficiente para adquirir la propiedad u otro derecho real por usucapión. (Código Civil, 2012).

Posesión Precaria.- Poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido. (Código Civil, 2012).

Precario.- Se aplica a la cosa material que se tiene o se disfruta sin poseer ningún título de propiedad ni ser el dueño. (Código Civil, 2012).

Precedente Vinculante.- El antecedente del precedente vinculante es la Jurisprudencia, cuyo sentido antiguo del término es el equivalente de Ciencia del derecho. (congreso.gob.pe).

Propiedad.- Facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. (Ossorio, 2012).

Sujeto Activo.- Es aquella persona física o jurídica obligada al cumplimiento de las obligaciones tributarias, puede ser como contribuyente o como responsable. (Ossorio, 2012).

Sujeto Pasivo.- Es el titular de un derecho por el cual puede exigir a otro un comportamiento o conducta. (Ossorio, 2012).

Variable.- Una variable es una propiedad que puede fluctuar y cuya variación es susceptible de adoptar diferentes valores, los cuales pueden medirse u observarse. Las variables adquieren valor para la investigación cuando se relacionan con otras variables, es decir, si forman parte de una hipótesis o de una teoría. (Ossorio, 2012).

III. METODOLOGIA

3.1. **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 de la 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; en el texto de los documentos se evidenciará un hecho ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Transversal. Porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia. Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de

estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

3.1.1. Tipo y nivel de investigación

Tipo de investigación: cuantitativo – cualitativo

Hernández y Batista (2010), señalan:

Cuantitativo: la investigación, nació con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupó de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guío el estudio fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura.

Cualitativo: las actividades de recolección y análisis de los datos se realizaron simultáneamente.

Nivel de investigación: el nivel de la investigación es exploratorio y descriptiva.

Exploratoria. 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).

Según el autor Fidias G. Arias (2012), define: La investigación exploratoria es aquella que se efectúa sobre un tema u objeto desconocido o poco estudiado, por lo que sus resultados constituyen una visión aproximada de dicho objeto, es decir, un nivel superficial de conocimientos. (p. 23)

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).

Arias (2012), define: La investigación explicativa se encarga de buscar el porqué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto. En este sentido, los estudios explicativos pueden ocuparse tanto de la determinación de las causas (investigación post facto), como de los efectos (investigación experimental), mediante la prueba de hipótesis. Sus resultados y conclusiones constituyen el nivel más profundo de conocimientos (p. 26).

López & Salmerón (s/f) señalan que el investigador puede utilizar una gama amplia de técnicas para conseguir la información que necesita. Cada una de ellas, según sus características, nos aporta evidencias expresadas en forma de números y/o de palabra. A grandes rasgos vamos a distinguir entre dos tipos de datos: los cuantitativos y los cualitativos. Tanto uno datos como otros, tienen que ser ordenados, organizados y tratados para facilitar su comprensión, de acuerdo a sus características específicas.

Los datos cuantitativos se obtienen cuando las variables estudiadas se miden a lo largo de una escala que indica cantidad, por lo que nos aportan información sobre el “cuánto”. Aparecen ante nosotros en forma de puntuaciones. Ejemplo: las calificación de un examen.

Los datos cualitativos son, en general, de naturaleza descriptiva. Pueden ser cadenas verbales producidas en una entrevista o en una reunión, documentos escritos, conductas y sucesos recogidos en las notas de campo (...). Recuperado el día de (25/05/2018) de: <http://www.ugr.es>

3.2. Población y Muestra

Es el expediente judicial N° **04448-2012-01801-JR-CI-04**, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018, sobre **Desalojo por ocupación precaria**,

seleccionado utilizando el muestreo no probalístico por convivencia por cuestiones de accesibilidad (Casal & Mateo, 2003).

3.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.

D'Ary, Jacobs y Razavieh (1982), señalan que el término variable se define como las características o atributos que admiten diferentes valores (como por ejemplo, la estatura, la edad, el cociente intelectual, la temperatura, el clima, etc. Existen muchas formas de clasificación de las variables, no obstante, en esta sección se clasificarán de acuerdo con el sujeto de estudio y al uso de las mismas.

De acuerdo con el sujeto de investigación las variables se clasifican en categóricas y continuas. Las variables categóricas clasifican a los sujetos distribuyéndolos en grupos, de acuerdo a algún atributo previamente establecido, por ejemplo, el idioma, la ocupación, etc. Este tipo de variables se subdividen a su vez en dos: variables dicotómicas que poseen dos categorías por ejemplo hombre-mujer, y variables policotómicas que establecen tres o más categorías, por ejemplo estado civil, nivel académico, etc. Son variables continuas cuando se miden atributos que toman un número infinito de valores, como por ejemplo, el peso, la talla, la estatura, etc. (...).

3.3.1. Operacionalización de las Variables

Es un proceso que se inicia con la definición de las variables en función de factores estrictamente medibles a los que se les llama indicadores.

El proceso obliga a realizar una definición conceptual de la variables para romper el concepto difuso que ella engloba y así darle sentido concreto dentro de la investigación, luego en función de ello se procese a realizar la definición operacional de la misma para identificar los indicadores que permitirán realizar su medición de forma empírica y cuantitativa, al igual que cualitativamente llegado el caso (...).

Variable: Es el estudio de la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria; en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes. La Operacionalización de la variable se evidencia en el Anexo 2.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Según los autores Lenise, Quelopana, Compean, & Reséndiz (2008), sostienen las etapas siguientes:

- i) **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.
- ii) **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.
- iii) **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.

En la presente investigación se utilizó un instrumento denominado lista de cotejo (anexo 3), este se elaboró en base a la revisión de la literatura, fue validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) que consiste en la revisión de contenido y forma efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El

instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pregrado.

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias; porque son aspectos específicos en las cuales coinciden o existe aproximación estrecha entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente.

3.5. Plan de análisis. Se aplica la sentencia a determinación.

Conformado por las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria; en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018.

3.6. Matriz de Consistencia

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p. 402).

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3).

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel

exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación. En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

A continuación la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.

Título: Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria en el expediente N° 04448-2012-0-1801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima – Lima 2018.

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-0-1801-JR-CI-04 del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018?	Generales: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-0-1801-JR-CI-04 del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018.
ESPECIFICOS	Sub problemas de investigación /problemas específicos	Objetivos específicos
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el

	de los hechos y el derecho?	derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las postura de la partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

3.7. Principios éticos

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad, (Universidad de Celaya, 2011).

Se asumió, compromisos éticos antes, 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).

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la

obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

3.8. Rigor científico: Confidencialidad – Credibilidad

Para asegurar la credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se ha insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 1.

Finalmente se precisa, que la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 2); Instrumento de Recolección de Datos (Anexo 3); Los procedimientos para la recolección, organización y calificación de los datos y determinación de la variable (Anexo 4) Declaración de Compromiso Ético (Anexo 5); 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).

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre Desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018.

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	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA</p> <p>4to JUGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL</p> <p>EXP. 04448-2012</p> <p>DEMANDANTE: A y B</p> <p>DEMANDADO: C</p> <p>MATERIA: DESALOJO</p> <p>S E N T E N C I A</p> <p>RESOLUCION NUMERO OCHO</p>	<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 explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p>				X													

	<p>Lima, veintisiete de Mayo Del dos mil trece.-</p> <p>VISTOS: El proceso civil seguido por A y B, sobre Desalojo por ocupación precaria en vía de Proceso Sumarísimo.</p> <p>PETITORIO: El petitorio consiste en:</p>	<p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>i) Que previos los tramites de ley el Juzgado ordene la desocupación y restitución del bien de su propiedad sito en Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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</p>				X				8		

Fuente: sentencia de primera instancia por Desalojo en el expediente N° 04448-2012-4to.JEC, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: alta y alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 4 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes y la claridad, mientras que 1: los aspectos del proceso no se encontró. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado y la claridad mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

Cuadro 2: 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° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1- 4]	[5- 8]	[9- 12]	[13- 16]	[17- 20]
Motivación de los hechos	<p>FUNDAMENTOS DE HECHO: Fundamento fácticamente su pretensión en los siguientes hechos:</p> <p>1.- Que A y B, son los legítimos propietarios del inmueble materia de Litis al haberlo adquirido mediante Escritura Pública de compra venta celebrado con fecha 14 de Febrero del 2012 de su anterior propietario, refiriendo además que no tienen vinculación contractual con la demandada, invitándola en dos oportunidades a la vía de la conciliación extrajudicial al cual no llego a conciliar, es por lo que recurre al Despacho en busca de justicia y previos los tramites de ley se desaloje a la demandada.</p> <p>FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:</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</p>					X					

	<p>C, aduce que los demandantes argumentan inverosímilmente que son propietarios del inmueble; sin embargo no prueban su dicho con instrumento público convincente e indubitable, desconociendo que ella es una prominente compradora del bien, siendo el prominente vendedor el señor D, quien es el verdadero propietario, además que dicho señor en consideración que la recurrente ocupa el inmueble por más de quince años le prometió la venta del mismo.</p> <p>FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA:</p>	<p>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>												18
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>PRIMERO.- Que, el artículo 188° del Código Procesal Civil señala que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; así mismo el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, esto en concordancia con el artículo 197° del mismo cuerpo legal que indica que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.</p> <p>SEGUNDO.- Que, es materia controvertida si la demandada tiene la condición de ocupante precario y de ser así disponer el desalojo del inmueble sito en Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima.</p> <p>TERCERO.- Que, la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno en razón de que nunca existió dicho título o porque aquel que se tenía se ha extinguido conforme lo señala el artículo 911° del Código Civil, por ello para que sea amparada la pretensión de desalojo por esta causal deben de</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). 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,</p>				X								

<p>cumplirse dos requisitos: A) Que el demandante acredite la existencia de un Título para pretender la restitución del inmueble, y B) Que la parte demandada no pueda probar la existencia a su vez de un Título para poseer el mismo inmueble.-</p> <p>CUARTO.- Que, lo afirmado en el considerando anterior supone entonces la necesidad de acreditar fehacientemente del título en virtud del cual el demandante solicita el desalojo, por lo que no es amparable la pretensión del desalojo si además del demandante, el demandado también probara tener derecho a la posesión del inmueble materia de Litis.</p> <p>QUINTO.- Que, lo antes esgrimido es de aplicación incluso en el supuesto de que el título que genera el derecho de restitución del demandante tenga según el derecho sustantivo preferencia respecto del título del demandado, pues en sede de desalojo no corresponde determinar cuál de los títulos o derechos concurrentes respecto de un mismo bien debe ser preferido, perteneciendo esta decisión a otro tipo de proceso, siendo por tanto impertinentes las normas del Código Civil que pretenden dar solución a dicha situación como sucede en el artículo 1135°, por lo que si el amparo de la pretensión dependiera previamente solucionar una concurrencia de títulos o de derechos deberá ser declarada infundada la pretensión.-</p> <p>SEXTO.- Con lo que se concluye conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes y examinando el caso sub materia, este Juzgado aprecia que la parte demandante A y B, ha acreditado tener derecho a la restitución del bien, tal y conforme fluye de la Ficha N° 240331 y su continuación en la Partida electrónica N° 45322343 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima obrante en autos, por lo que cumple el primero de los requisitos para que la pretensión de desalojo por ocupación pueda ser amparada.-</p> <p>SETIMO.- Que, respecto a la posesión del inmueble de parte de la demandada C, se tiene que en el transcurso de la Litis</p>	<p>que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>esta parte no ha aportado prueba alguna que establezca con meridiania claridad ostentar título legítimo para dicha posesión, o que haya efectuado mejoras, en razón que el inmueble había sido prometido en compra venta; que la demandada hace aseveraciones que en nada inciden con la materia en controversia como es que el “verdadero propietario” es don D, desconociendo que ella es una prominente compradora del bien y que el prominente vendedor es el antes nombrado D, cuando ya sabemos que conforme a la Escritura Pública de compra venta de fecha 14 de febrero del 2012 obrante en autos e identificado como anexo 1-E el actual propietario del bien sub materia son los accionantes, por lo que la alegación de la demandada carece de todo sustento legal que lo ampare; en consecuencia el segundo presupuesto se encuentra acreditado.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia por Desalojo en el expediente N° 04448-2012-4to.JEC, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

LECTURA. El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y 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.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera 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° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p> <p>Por estos fundamentos, impartiendo justicia a nombre la Nación: FALLO:</p> <p>Declarando:</p> <p>1.- FUNDADA la demanda interpuesta por A y B contra C, sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia: ORDENO: Que la demandada antes mencionada cumpla con desocupar el inmueble sito en Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima en el término de SEIS DIAS; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; con costas y costos procesales.-</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. 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				8			

Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: 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>										
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia por Desalojo en el expediente N° 04448-2012-4to.JEC, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas y la claridad; mientras 2, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena y la claridad. Mientras 2; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y 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, no se encontró.

Cuadro 4: 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° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	9-10
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA QUINTA SALA CIVIL EXPEDIENTE N° 04448-2012-0 RESOLUCION NUMERO: 03 Lima, 22 de Octubre del 2013</p> <p>VISTOS.- El proceso que antecede en grado de apelación de sentencia y llevado a revisión de la sentencia.</p> <p>I.- RESOLUCION MATERIA DE APELACIÓN.- Es materia de revisión la sentencia N° 08, su fecha 27 de mayo del 2013, obrante en copia de folios 138 a 141 que declara FUNDADA la demanda de Desalojo por Ocupante Precario; interpuesta por A y B contra C, sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia: ORDENO: Que la demandada antes mencionada cumpla con desocupar el inmueble sito en Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y</p>	<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?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. 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 explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>					X					

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p>Departamento de Lima.</p> <p>II.- PRETENSION IMPUGNATORIA.- La demandada apelante doña C, mediante escrito de fecha 21 de junio de 2013, (ver Fs 157) señala los siguientes agravios:</p> <p>El juez no ha meritado ni valorado las pruebas que era una promitente compradora del inmueble materia de Litis (...) consecuentemente no tiene la calidad del ocupante precaria, y ha invertido en el inmueble más de S/ 17,000.00 Nuevos Soles, el mismo que no se ha dispuesto la devolución del mismo;</p> <p>Se encuentra probado que la recurrente era una promitente compradora del inmueble; y el promitente vendedor el señor D, quien es el verdadero propietario del inmueble Litis, por ende, refiere, que no se le puede reputar de tener calidad de ocupante precaria, y viene ocupando el bien por más de veinte años, verificando en la declaración testimonial del promitente vendedor el señor D, entro en contradicciones aseverando que su esposo tenía la condición de guardián (...)</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si 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.</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>										9
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

Fuente: sentencia de segunda instancia por Desalojo en el expediente N° 04448-2012-4to.JEC, del Distrito Judicial de Lima, Lima

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 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad, mientras que 4: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; evidencia el objeto de la impugnación, y explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontró.

Cuadro 5: 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° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018.

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>III.- FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO.-</p> <p>Primero: Es materia de revisión la sentencia N° 08, su fecha 27 de mayo del 2013, obrante en copia de folios 138 a 141 que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupante Precario;</p> <p>Segundo: La demandada apelante doña C, mediante escrito de fecha 21 de junio de 2013, (ver Fs 157) señala los siguientes agravios:</p> <p>El juez no ha meritudo ni valorado las pruebas que era una promitente compradora del inmueble materia de Litis (...) consecuentemente no tiene la calidad del ocupante precaria, y ha invertido en el inmueble más de S/ 17,000.00 Nuevos Soles, el mismo que no se ha dispuesto la devolución del mismo;</p> <p>Se encuentra probado que la recurrente era una promitente compradora del inmueble; y el promitente vendedor el señor D, quien es el verdadero propietario del inmueble Litis, por ende, refiere, que no se le puede reputar de tener calidad de ocupante precaria, y viene ocupando el bien por más de veinte años, verificando en la declaración testimonial del promitente vendedor el</p>	<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.</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 style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>señor D, entro en contradicciones aseverando que su esposo tenía la condición de guardián; sin embargo, lo cierto es que tenían la condición de arrendatarios y pagaban mensualmente la renta como merced conductiva (ver punto 5);</p> <p>Que se ha omitido pronunciarse que el señor D, quien es el verdadero propietario del referido inmueble, en consideración, la recurrente ocupa el referido inmueble por más de veinte años (...) por lo que solicita al Superior Jerárquico enmiende el error incurrido por el juzgado y disponga revocar la resolución apelada;</p> <p>Tercero: Del petitorio del escrito de demanda fluye que el demandante con el proceso instaurada persigue que la demandada C; cumplan con desocupar el predio ubicado en el Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 (partes de los lotes 10 y 11) de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, argumentando que con la demandada no tiene ninguna vinculación contractual con la demandada;</p> <p>Cuarto: Que, al respecto, para establecer el desalojo por ocupación precaria es necesario que se cumpla con los siguientes supuestos jurídicos: a) acreditar el título de propiedad que ostenta la parte accionante, b) determinar si la parte emplazante ejerce posesión sin título alguno o si ha fenecido el que tenía, según los prescribe el artículo 911 del código Civil;</p> <p>Quinto: Con relación a los agravios expuestos por la apelante, reseñados en los ítem “2 y 3” del segundo considerando de la presente resolución, a efecto de verificar quien es el verdadero propietario del bien sub litis, se advierte del Testimonio de Escritura Pública de compra venta de fecha 14 de febrero del 2012 y Copia de la ficha N° 240331 y continua en la partida</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple. 3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple. 4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple. 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple. 										20
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

<p>electrónica N° 45322343 que corre de fojas 04 a 05, adjuntados dentro de la etapa postulatoria, que la parte demandante es la propietaria del bien inmueble, por lo que corresponde amparar la pretensión de desalojo por ocupación precaria que se requiere, al haberse acreditado el derecho de propiedad que invocan los demandantes, correspondiendo a la parte demandada acreditar que tiene un título para poseer el bien;</p> <p>Sexto: En este orden de ideas concierne a la parte demandada, para que se desestime el presente proceso que se instaure en su contra, alegar y acreditar de modo fehaciente tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien que ocupa, o que paga renta, toda vez que en los procesos de desalojo por ocupante precario el poseedor tiene la carga de la prueba respecto de la existencia de un título que justifique su posesión;</p> <p>Séptimo: Con relación a lo alegado por la emplazada respecto que tenía la condición de arrendataria y pagaba mensualmente la renta como merced conductiva, la demandada C, dentro de la etapa postulatoria, ni dentro del trámite del proceso en forma ni modo alguno han aportado pruebas que fehacientemente acrediten la condición de inquilina del bien sub litis, ni tampoco ha aportado pruebas que por la ocupación que detenta paga renta o posee título que justifique su posesión, por lo tanto, cabe concluir por este Superior Colegiado que en el presente caso se ha dado la figura jurídica contenida en el artículo 911° del Código Civil;</p> <p>Octavo: Respecto al agravio reseñado en el ítem “1” a lo alegado por la demandada que ha invertido en el inmueble más de S/ 17,000.00 Nuevos Soles, el mismo que el Juez no ha dispuesto la devolución del mismo, la apelante debe tener en cuenta que la Corte Suprema en la CAS. N° 4774-2009 Lima, establece que no es</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>posible emplear el proceso de desalojo por ocupación precaria para pronunciarse sobre la situación jurídica de las edificaciones sobre un bien inmueble. Siendo ello así, se infiere, que si no procede pronunciamiento de edificaciones sobre un bien, con mayor razón, en el presente proceso no debe pronunciarse sobre lo invertido por la emplazada en la presente causa; en todo caso, debió hacer uso de su del derecho que alega de conformidad con el artículo 595 del Código Procesal Civil;</p> <p>Noveno: Siendo ello así, debe tenerse presente que lo alegado por la demandada en su recurso impugnatorio de apelación en modo alguno desvirtúan lo sustentado por el A-quo para amparar la demanda.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia por Desalojo en el expediente N° 04448-2012-4to.JEC, del Distrito Judicial de Lima, Lima

LECTURA. El cuadro 5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: 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 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia por Desalojo en el expediente N° 04448-2012-4to.JEC, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

LECTURA. El cuadro 7, revela 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° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: alta, muy alta y alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y alta, y finalmente de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y alta; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, sobre desalojo por ocupación precaria – Lima, 2018

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	9	[9 - 10]	Muy alta						
									[7 - 8]	Alta						
		Postura de las partes								[5 - 6]	Mediana					
						X				[3 - 4]	Baja					
										[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta						
										[13 - 16]	Alta					
							X			[9- 12]	Mediana					

4.2. Análisis de los resultados – preliminares

Los resultados de la investigación revelaron la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre materia de **Desalojo por ocupación precaria**, según el expediente N° **04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima**. 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 de 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 **Cuarto Juzgado Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima**, (Cuadro 7).

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

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

La calidad de la introducción, que fue de rango 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 alta; porque se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; y la claridad: explícita y evidencia congruencia con

los fundamentos de hechos expuestos por las partes y explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

Su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 inciso uno y dos del Código Procesal Civil (Ledesma, 2014), en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende en las resoluciones.

Conforme afirma Cárdenas (2008) la parte expositiva, contiene la narración breve, precisa, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Es correcto señalar que no debe incluirse criterio valorativo o calificativo. La finalidad de esta sección, es dar cumplimiento al mandato legal (artículo 122° del CPC), mediante el cual, el Magistrado o Juez debe descubrir y asimilar coherentemente el problema central del proceso que debe resolver.

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, que fueron de rango muy alta y alta (Cuadro 2).

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 evidencia 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 3 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 establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad, y 2 parámetros previstos: las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

En cuanto a la parte considerativa de la sentencia, la misma que se encuentra conformado por “motivación de los hechos”; “motivación del derecho”; donde su rango de calidad se ubicó en muy alta (conforme al cuadro 7), lo cual permite inferir que el operador jurisdiccional ha considerado en parte lo que la doctrina ha desarrollado respecto a lo que debe contener la parte considerativa de una sentencia.

Según Rioja (2017) afirma que en la parte **considerativa** se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso. Para Hans Reichel: *“los fundamentos de la resolución judicial tienen por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al Juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho”*

En esta parte encontramos los fundamentos o motivaciones que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión. Así evaluará los hechos alegados y probados por el demandante y el demandado, **analizando aquellos que son relevantes en el proceso**, por ello no encontramos decisión jurisdiccional alguna en la que el juez detalle cada uno de los medios probatorios admitidos y los analice independientemente, sino que realiza una evaluación conjunta.

El juez mencionará las normas y/o artículos de esta que sean pertinentes para resolver las pretensiones propuestas, basándose, algunos casos, en la argumentación jurídica adecuada que hayan presentado estas y que le permiten utilizarlo como elemento de su decisión. (<https://legis.pe>).

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango 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 ambos fueron de rango alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de 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; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso o la exoneración si fuera el caso.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

En cuanto a la parte resolutive de la sentencia, esta se encuentra conformado por “aplicación del principio de correlación” y “descripción de la decisión” donde su rango de calidad se ubicó en alta calidad (conforme al cuadro 7), lo cual permite inferir que el operador jurisdiccional ha considerado en parte lo que la doctrina ha desarrollado respecto a lo que debe contener la parte resolutive de una sentencia y no ha tomado en cuenta lo siguiente:

1. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.

Estos hallazgos, revelan que en el objeto de estudio cumple en parte con lo antes expuesto ya que la parte resolutive cumple con la finalidad que es de evidenciar la solución al conflicto de las partes de manera clara, También cumple con el principio de congruencia, el hecho de pronunciarse exclusivamente y nada más respecto de las pretensiones planteadas, evidencia su proximidad a los alcances normativos previstos en el Título Preliminar del artículo VII del código procesal civil, en el cual está escrito que el juez, si bien puede suplir el derecho invocado o incorporar el derecho que corresponde; sin embargo deberá ceñirse al petitorio y a los hechos expuestos por las partes en el proceso, en la ley del trabajo en el Artículo II.- El Juez, en caso de duda insalvable sobre los diversos sentidos de una norma o cuando existan varias normas aplicables a un caso concreto, deberá interpretar o aplicar la norma que favorezca al trabajador.

Artículo III.- El Juez debe velar por el respeto del carácter irrenunciable de los derechos reconocidos por la Constitución y la Ley.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

La calidad de la sentencia en segunda instancia, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, Perteneciente al Distrito Judicial del Lima (Cuadro 8).

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, muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

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 alta, respectivamente (Cuadro 4).

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

Asimismo en la postura de las partes, se encontró 4 de 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.

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 ambos fueron de rango muy alta, respectivamente (Cuadro 5).

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 evidencia 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 estos hallazgos se puede afirmar:

Que en la parte considerativa se observa que se resolvió los extremos impugnados, que las normas aplicadas son de acuerdo a los hechos y lo pretendido, por lo que existe una conexión entre los hechos y las normas.

Esta facultad del juez la ejercita haciendo efectivo el principio de “Iura Novit Curia”, contenido en el art. VII del título preliminar del Código Civil, que señala “*los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda*”, se da el caso que esta norma genérica y vinculante del derecho civil, es concordante con el principio juez y derecho al imponer al juez la obligación de aplicar el derecho o sea la norma pertinente al conflicto de intereses que se debate, aunque no haya sido invocada por la parte procesal en el escrito de la demanda.

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 ambos fueron de rango muy alta, respectivamente (Cuadro 6).

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 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, evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad.

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 estos hallazgos se puede afirmar:

En cuanto a la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, la misma que se encuentra conformado por “aplicación del principio de correlación” y “descripción de la decisión” donde su rango de calidad se ubicó en muy alta calidad (conforme al cuadro 8), lo cual permite inferir que el operador jurisdiccional ha considerado lo que la doctrina ha desarrollado respecto a lo que debe contener la parte resolutive de una sentencia de instancia superior.

V. CONCLUSIONES

En relación al tema en estudio se concluyó, que conforme a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio sobre la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 04448-2012, del Cuarto Juzgado Especializado Civil del Distrito Judicial de Lima, Lima; el resultado de la evaluación del objeto de estudio fueron de calidad de: Muy alta y Muy alta (Cuadros 7 y 8).

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 7).

La sentencia de Primera Instancia fue emitida por el señor Juez del Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de Lima, teniendo como fundamento jurídico lo dispuesto en el artículo 911° del Código Civil, artículos 546°, numeral 4, 547°, 585° y 586° del Código Procesal Civil, por ello en aplicación de las normas sustantivas y adjetivas resolvió:

Declarar FUNDADA la demanda interpuesta por “A” y “B” contra “C” sobre desalojo por ocupación precaria; asimismo ORDENO: Que la demandada antes mencionada proceda a desocupar el inmueble materia del proceso de desalojo ubicado en el Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, en dicha resolución señaló como plazo definitivo el término de SEIS DIAS; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; asimismo en el contenido de la sentencia se considera las costas y costos procesales.-

En este acto la parte demandante señala conformidad con la sentencia.

En este acto la parte demandada señala que apelara la sentencia.

Con lo que concluyo la diligencia, leída que fue el acta, firmando los comparecientes, luego que lo hiciera el señor Juez, doy fe (...).

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

Al respecto, la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 parámetros previstos: el encabezamiento, el asunto, la individualización de las partes, los aspectos del proceso.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; 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; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos de la parte demandante y de la parte demandada no se encontró.

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 2).

En cuanto a 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 evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.

En cuanto a la motivación del derecho fue de rango 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 alta (Cuadro 3).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, porque en su contenido se encontraron 4 de 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; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango 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

En esta parte 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 8).

La resolución fue emitida por el Juez Superior el señor “E” de la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que resolvió:

CONFIRMAR la sentencia expedida por el Juez del Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de Lima, obrante de fojas 138 a 141, que falla declarando fundada la demanda planteada mediante escrito que corre de fojas 31 a 36; en consecuencia ordena que la demandada “C”, cumpla con desocupar y restituir a la parte demandante el inmueble ubicado en el Jirón Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 (partes de los lotes 10 y 11) de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, en el término de ley; en los seguidos por “A” y “B” contra “C”, sobre desalojo por ocupación precaria; asimismo respecto al requerimiento de la demandada por el pago realizado por mejoras del inmueble, tiene la potestad de ejercer su derecho que alega de conformidad con el artículo 595 del Código Procesal Civil.

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 4).

Al respecto, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron 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 alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación; y evidencia la (s) pretensión (es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, no fueron encontrados.

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 5).

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 evidencia 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 6).

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.

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.

Entendemos que el tema estudio conlleva a implementar medidas que contribuyan con la disminución de los procesos de desalojo, siendo necesario que nuestras autoridades en su conjunto articulen acciones con diversas entidades públicas, con la finalidad de ampliar el asesoramiento legal gratuito a la comunidad, en esta actividad es prioritaria la participación de las diferentes universidades del país públicas o privadas de las escuelas de derecho; por ello a través del Ministerio de Justicia, gobiernos regionales y locales habiliten nuevos locales de ALEGRA (Asesoramiento Legal Gratuito).

Con la habilitación de estos locales se pretende comprender en esta actividad a los estudiantes de la carrera de derecho, quienes deberán cumplir con el servicio de la SECIGRA, de este modo ponen en práctica las cátedras recibidas en aulas, con ello se pretende alcanzar experiencia en los amplios temas de derecho, en esta labor social se proyecta brindar apoyo jurídico para las comunidades de bajos recursos económicos, quienes por desconocimiento muchos se ven perjudicados en las ventas irregulares de sus propiedades, quienes al no formalizar ante el registro público en ciertos casos son víctimas de estafas, incluso son despojadas de su propiedad, todo ello bajo estrategias ilegales a cargo de letrados que desconocen los principios jurídicos. Por otra parte, se observa en la jurisprudencia, que estos procesos de desalojo se presentan inclusive en familiares directos, en esta parte prevalecen los derechos inalienables de las personas.

En el campo de derecho son recurrentes los procesos de Desalojo, esta situación implica cierta responsabilidad de las autoridades locales y Oficinas de Registros Públicos, instituciones que deben orientar sus funciones para cumplir un servicio eficiente a la comunidad, es necesario que realicen un monitoreo de las propiedades de las personas, igualmente las Notarías Públicas, requieren de mejorar el control y supervisión permanente para evitar que formalicen actos públicos ilícitos, los cuales

muchas veces lo hacen por desconocimiento de las personas.

Por otra parte, la jurisprudencia muestra casos de desalojo que durante su ejecución violentaron la vida de las personas, vulnerando los derechos fundamentales por la fuerza pública (PNP) responsables de efectuar el Desalojo, esta actividad requiere que sus funciones las realicen con mucha responsabilidad y profesionalismo; teniendo como un lamentable incidente que conmociono al país, donde el mes octubre de 2014 en Cajamarca, producto del operativo de desalojo resulto muerto con proyectil de arma de fuego el ocupante del inmueble, en circunstancias que se efectuaba el lanzamiento, en la información de los medios de prensa se observó que el poseedor se atrinchera y luego de un confuso incidente con las fuerzas de orden, esta persona falleció a consecuencia de heridas con proyectil de arma de fuego; para este tipo de intervención policial es necesario implementar acciones dirigidas a garantizar la integridad física de las personas, en observancia de los derechos humanos.

Coincidimos que las resoluciones judiciales de desalojo deben garantizar la vida de las personas, para tal efecto corresponde a las fuerzas públicas organizar los operativos con mucha estrategia, a fin de evitar un alto costo social, en esta labor las personas deben abandonar los inmuebles en forma pacífica, en caso de presentarse hechos de gravedad que pongan en riesgo la integridad física de las personas, las intervenciones serán reprogramadas en cuanto se supere los posibles conflictos.

Creemos que en la investigación realizada en el objeto de estudio se garantiza el derecho a la propiedad de las personas, para tal efecto el órgano jurisdiccional debe asegurar que estos derechos no sean vulnerados en aplicación de los Art. 2° numeral 9, 16 de la Constitución Política del Perú y Art. 924° del Código Civil.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Agudelo Ramírez, Martín. Revista Internauta de Práctica Jurídica, Núm. 19. Colombia. Enero-Junio 2007.
- Aliste Santos, Tomás J. (2011). *La Motivación de las resoluciones judiciales*. Madrid, 2011, pp. 30, 31.
- Altamirano Lozada & Gallardo Abanto. (2012). *La Jurisdicción y Competencia*. Universidad Señor de Sipán, Chiclayo. p. 14
- Alvarado Velloso, Adolfo. *Lecciones de derecho procesal civil*. Provincia de Buenos Aires, Editorial La Ley, 2010, p. 8.
- Arazi, Rolando. (s.f.). "*Bases para reformular los principios fundamentales de la actividad probatoria*", Revista Jurídica. DELTA, N°12.
- Arellano García, Carlos. (2006). *Conceptos doctrinales. "Teoría General del Proceso"*. Segunda Edición, Editorial Porrúa. pp. 352.
- Avendaño Valdez, Jorge. (2003). *Código Civil Comentado Por los Cien Mejores Especialistas*, tomo V, Gaceta Jurídica, 1 Edición, 2003-Lima. pp. 187-188
- Avendaño Valdez, Juan L. (2017). *Reglas sobre la Testimonial en el proceso civil peruano*. PUCP, p. 12.
- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Cabanellas, Guillermo. *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*, 21° Edición, Editorial Heliasta, S.R.L. Buenos Aires 1989, Tomo V, p. 48.
- Calvo Baca, E. (2009). *Derecho Registral y Notarial*. Caracas – Venezuela: Ediciones Libra C.A.
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados.
- Carnelutti, Francesco. *Instituciones del Proceso Civil*, Traducción de la 5° Edición Italiana por Santiago Sentis Melendo, Volumen 1°, Editorial EJE, Ediciones Jurídicas, Europa, América. Buenos Aires, pagina 1.
- Casación 1266-2001-Lima. "*El Principio de congruencia procesal*" publicado en "El Peruano", 02-01-02, Págs. 8222-8223

Casación N° 225-2016-Lima-Sala Civil Permanente-CSJ, interpuesta por Leocadia Santolaya Vda. de Alvarado.

Casación N° 1308-2001-Callao. SCT-CSJ. interpuesto por la representante de la Compañía Chilena de Navegación Interoceánica Sociedad Anónima. Publicada el 02 de enero del 2002

Casación N° 2195-2011-Ucayali. IV Pleno Casatorio Civil 5ta. Regla. a favor de Jorge Enrique Correa Panduro

Casación N° 3332-2013-La Libertad. A favor de Ramón Bazán Alfaro. “*La prescripción adquisitiva*”

Código de Ejecución Penal Decreto Ley N° 654 (1991)

Código Procesal Civil. (2012). Proceso Sumarísimo Título III Asuntos Contenciosos. Lima- Perú: Juristas editores.

Código Procesal Civil, (2012), declaración de parte Art. 214.

Código Civil Peruano Art. 915 (Presunción de posesión continua).

Código Civil de la Republica de Paraguay. Art. 1915.

Código Civil del Reino de España. Art. 445. Cit. en Jarrillo Gómez, 2008, p. 06

Coloma Correa, Rodrigo. (2009). *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXXIII*, (Chile, 2do Semestre de 2009) pp. 303–344.

Couture, E. J. (2002). *Fundamentos de derecho Procesal Civil*. Montevideo: Depalma.

Couture, Eduardo J, *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Ediciones Roque Depalma. Buenos Aires 1958

Declaración Universal de los Derechos Humanos - Artículo 8vo.

De Belaunde & Eguiguren & Garcia Toma & Pasara Pazos. *El Sistema de Justicia Hoy*. Revista de Derecho THEMIS N° 58. 2010, pp. 213-226).

De la Puente y Lavalle, Manuel. *El contrato en general. Comentarios del Código Civil. Tomo II*. Palestra Editores, 2ª edición actualizada, Lima 2001, p. 455.

Derecho Jurídico, E. (2013). *Medios Impugnatorios en el Código Procesal Civil*. Derecho para Estudiantes. pp. 05, 07.

Derecho Procesal Civil. Recuperado de: <http://derechoprocesalcivilenlinea.blogspot>

Diario el Día de Argentina. Recuperado de: <http://www.eldiaonline.com/la-justicia-argentina-inspira-poca-confianza>

Diario la Republica de Colombia (2018). Recuperado de:
<https://www.larepublica.co/analisis/gustavo-moreno-montalvo-21/01/2018>

Díaz Fuentes, A. La prueba en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Tratamiento y práctica, Bosch, Barcelona, 2002, pág. 18.

Díaz de León, Marco Antonio, Diccionario de Derecho Procesal Penal, Editorial Porrúa, Tomo II, Tercera Edición, México. 1997.

Diccionario Jurídico. Recuperado de: <http://diccionariojuridico.mx>. La Competencia

Diez Picazo, Luis y A. Gullón. (1994), Sistema de Derecho Civil. Vol. I. Editorial Tecnos, Madrid.

Enciclopedia jurídica (2014). “*cosa juzgada*”. www.encyclopedia-juridica.biz14.

Fernández Ramírez, Vidal. *Constitución Política del Perú Comentado*, tomo II, edit. Gaceta Jurídica ed. 2005, pág. 486.

Figuroa Gutarra, Edwin. (2014). “*La motivación como justificación interna y externa* (p. 05).

Freire Alberto (2015). “*Defensa y asistencia de letrado*”, Derecho, 13 de noviembre, Universidad de Cádiz

Furuken Zegarra, Carlos. “*Las Defensas Previas en el Código Procesal Civil*”, año I, Nro. 1º, Lima, 1995, págs. 23-30.

Gómez Colomer, Juan-Luis. “El proceso penal español”. Edit. Tirant lo blanch. Valencia.

Gonzales Barrón, Gunther. El Proceso de Desalojo (y Posesión Precaria). Jurista Editores EIRL. Tercera Edición, Lima, 2016.

González Pérez, Jesús. *El derecho a la tutela jurisdiccional*. 3º edic, Civitas, Madrid, 2001, pp. 53 ss.

Gorski D.P. y Tavants P.V. en su libro *Lógica*, p. 242, publicado por Grijalbo en 1960

Gutiérrez Camacho, Walter. (2015). *La Justicia en el Perú-Cinco Grandes Problemas*, p. 05

Herrera Romero Luis Enrique. *La Calidad en el Sistema de Administración de Justicia* /pp. 80, 81 www.esan.edu.pe/publicaciones

- Illanes, F. *La Acción Procesal*, La Paz, Bolivia, CED®, 2010, pp. 4-5
- Jauchen, Eduardo. *Tratado de la prueba en materia penal*, Rubinzal – Culzoni Editores S.A, Argentina, 2009. Pg, 245-246.
- Jaimes Carvajal, Luz Mary. (2009). *Acción de tutela de en contra del Tribunal Superior*, Sala de Decisión Civil Bogotá
- Ledesma Narváez Marianella. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Tomo I Gaceta Jurídica S.A. p. 86.
- Ledesma Narváez, M. (2014). *Debido Proceso*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Linares, San Román (2009). *La Valorización de la Prueba. Derecho y Cambio Social*, p. 07.
- Lorca Navarrete, Antonio. (2003). *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, nueva serie, año XXVI, num. 107, mayo-agosto de 2003, pp. 531-557
- Miranda Estrampes, Manuel. *La Prueba en el Proceso penal acusatorio*; Lima; Edit. Jurista; 2012 (p. 167).
- Monroy, Juan. “*Los Principios procesales en el código Procesal Civil de 1992*” en: *La formación del proceso civil peruano: Comunidad*, Lima, 2003, p.275.
- Monroy Gálvez Juan. *Introducción al proceso civil*. Santa Fe de Bogotá. Editorial Themis S.A., 1996, T. 1 p. 250
- Montilla Bracho, Johanna H. *La acción procesal y sus diferencias con la pretensión y demanda* Cuestiones Jurídicas, vol. II, núm. 2, 2008, pp. 89-110.
- Moreno Montalvo, Gustavo. (2018). *Justicia: Problemas y soluciones*.
- Muñoz Sabate, Luis. (1993). *Técnica Probatoria* cit., pág. 57
- Musto, Néstor Jorge. *Derechos Reales*. Tomo 1, Astrea, Buenos Aires, 2000, p. 192
- Nieto, Alejandro. *El arbitrio judicial*. Editorial Ariel Derecho, Barcelona, 2000, pp.39-40
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Edic.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la UNMSM.
- Ore Guardia, Arsenio. *Manual de Derecho Procesal Penal*. Segunda Edición. Edit. Alternativas. Lima, 1999. Pág. 56, 57.

- Osorio, Manuel. (1989). *S.A. Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales*. Editorial Heliasta SRL. Buenos Aires.
- Pasco Arauco, Alan. *La defensa del poseedor precario en el proceso de Desalojo*. Revista Jurídica del Perú, Tomo 119, Lima, 2011, pp. 288 ss.
- Pinto Arce (2011). Recuperado de: <http://pintoarce.blogspot.pe/2011/05/desalojo>
- Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/tag/saneamiento/>
- Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/tag/demanda/>
- Portocarrero Quispe, Jorge Alexander. (2005). *El derecho al debido proceso en sistema interamericano sobre derechos humanos*. Lima, Perú
- Priori Posada, Giovanni. (2009). *La competencia en el Proceso Civil*. PUCP. p, 04
- Quiroga León, Aníbal (s.f.) *El Debido Proceso como garantía de la Administración de Justicia*, pp. 112-120
- Ramos Flores, Jose. (2013). *Los Medios Impugnatorios*. Publicación del 03/03/2013
- Ramos Méndez, F., *Guía para una transición ordenada a la Ley de Enjuiciamiento Civil*, cit., pág. 366
- Ramírez Gómez, José F. *Principios Constitucionales del Derecho Procesal Colombiano*. Medellín Señal Editora. 1999. Pág. 145
- Ramírez Cruz, Eugenio María. *Tratado de derechos reales*. Tomo 1, 3ª edición, Rodhas, Lima, 2007, p. 404, también Diez-Picazo. Ob. cit., p. 671.
- Redondo, M. Belén. (2014). Art. 3 del Código Civil y las sentencias judiciales, p. 02
- Rengel, Arístides. (1994). *Tratado De Derecho Procesal Civil Venezolano*. Tomos I, II, III. Editorial Arte. Caracas.
- Revista El Financiero. Recuperado de: <http://www.elfinanciero.com.mx/opinion>
- Revista Gaceta Jurídica. (2016). Recuperado de: www.gacetajuridica.com.pe/laley
- Revista Guías Jurídica. Recuperado de:
<http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es>.
- Revista Laley.pe
- Revista de Opinión. Recuperado de: <http://derechoestudiante.blogspot.com>
- Rioja Bermúdez, Alexander. (2012). *Jurista Editores, Código Procesal Constitucional y Constitución Política del Perú en su jurisprudencia*, p. 08.

- Rioja Bermúdez, Alexander. (2017). *La sentencia en el Proceso Civil*, p. 06.
- Rodríguez Santander, Róger. (2005) «*Amparo y residualidad*». Justicia Constitucional. Revista de Jurisprudencia y Doctrina, año I, N° 2, agosto-diciembre, Lima.
- Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Printed in Perú.
- Shutte, Fernando. (2015). *El Nuevo Sistema de Justicia Penal*. p. 02
- Sentencia de Tribunal Constitucional. (2010). Exp. N.º 4235-2010-PHC/TC. Jurisprudencia sobre pluralidad de instancias
- Sentencia de Tribunal Constitucional. Exp. N° 03258-2010-PA/TC- Amazonas/Amparo/Emerson Torres Fernandez.
- Sentencia de Tribunal Constitucional. Exp. N° 00069-2012-PA/TC-Lima Norte/ Juana Miriam Atauqui Gutiérrez. “*Posesionarios legítimos*”
- Sentencia de Tribunal Constitucional (2006), STC N° 4602-2006-PA/TC (fundamentos 39 y 40) de fecha 08 de setiembre, entre otras resoluciones.
- Sentencia de Tribunal Constitucional Exp. 2465-2004-AA/TC – Lima. “*El principio de independencia jurisdiccional*”.
- Sentencia de Tribunal Constitucional Exp. N° 04550-2014-PHC/TC-Lima- Jose Domingo Flores Caparo
- Sentencia de Tribunal Constitucional Exp.4348-2005-AA/TC – “*El principio de motivación*” caso Gómez Macahuach
- Sentencia de Tribunal Constitucional Exp. N.º 4235-2010-PHC/TC – “*El principio de Pluralidad de instancias*”, caso Alberto Fujimori
- Serra Domínguez, Citado en Agustín Pérez Cruz. Constitución y Poder Judicial. Universidad de La Coruña, España, 2015, p. 9.
- Taruffo, Michele. (2008). *La Prueba. Artículos y Conferencias*. pp. 59-60
- Taruffo, Michele. (2006). *La Motivación de la Sentencia Civil* (Trad. de Lorenzo Córdova Vianello); México; Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.
- TUO. (2008). Código Procesal civil. Lima: juristas editores.
- Universidad Peruana los Andes. (2007). *Educación a Distancia-Derecho Procesal Civil III*-Abreviado y Sumarísimo, Ed, Huancayo-Perú.

- Universidad Católica de Colombia. (2010). *“Teoría General del Proceso”* de la Editorial U.C.C. Bogotá- Colombia 2010, p. 95
- Urquiza Pérez, Jorge. Víctor. *Nuevo Derecho Procesal Civil* (Tomo I), Arequipa - Perú, Editorial Justicia, 1996, p, 980.
- Vallejo, María Laura. (2017). *Diferencias entre Jurisdicción y Competencia*, p. 02
- Varela, Casimiro. (s/f). *La Valoración de la Prueba* cit., p. 20
- Veliz Jorge Ernesto. (2010). *El derecho de defensa*, 16 de noviembre de 2010
<http://www.vramosjorge.com.blogspot.pe/>
- Vescovi, Enrique. *Los Recursos judiciales en Iberoamérica*. Ed. Depalma, Buenos Aires, 1978
- Zumaeta Muñoz, Pedro. (2004). *Temas de la Teoría del proceso*. Derecho Procesal Civil. Jurista Editores, Lima, Perú 2004.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

SENTENCIAS DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

4to. JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

EXP. 04448-2012-01801-JR-CI-04

DEMANDANTE: “A” y “B”

DEMANDADO: “C”

MATERIA: DESALOJO

S E N T E N C I A

RESOLUCION NUMERO OCHO

Lima, veintisiete de Mayo

Del dos mil trece.-

VISTOS:

El proceso seguido por “A” y “B” sobre Desalojo por ocupación precaria en vía de Proceso Sumarísimo. **Resulta de Autos: Primero.-** Que, mediante escrito de fecha doce de Marzo del dos mil doce los antes nombrados demandantes interponen la presente demanda de desalojo por ocupación precaria contra “C”, a fin que previos los tramites de ley el Juzgado ordene la desocupación y restitución del bien de su propiedad sito en Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, fundamentando la misma en que conforme se aprecia de la Copia Literal de la Ficha N° 240331 y que continua en la Partida Electrónica N° 45322343 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, los recurrentes son los legítimos propietarios del inmueble materia de Litis al haberlo

adquirido mediante Escritura Pública de compra venta celebrado con fecha 14 de Febrero del 2012 de su anterior propietario, refiriendo además que no tienen vinculación contractual con la demandada, invitándola en dos oportunidades a la vía de la conciliación extrajudicial al cual no llego a conciliar, es por lo que recurre al Despacho en busca de justicia y previos los tramites de ley se desaloje a la demandada; teniendo como fundamentos jurídicos los establecido en los artículos 911° del Código Civil y artículo 586° del Código Procesal Civil;

Segundo.- Que, mediante resolución número uno, su fecha veintidós de Mayo del dos mil doce es admitida a trámite la demanda corriéndose traslado de la misma, **siendo contestada en el término legal por la emplazada “C”**, en la cual aduce que los demandantes argumentan inverosímilmente que son propietarios del inmueble; sin embargo no prueban su dicho con instrumento público convincente e indubitable, desconociendo que ella es una prominente compradora del bien, siendo el prominente vendedor el señor “D” quien es el verdadero propietario, además que dicho señor en consideración que la recurrente ocupa el inmueble por más de quince años le prometió la venta del mismo; en ese sentido por Resolución dos, su fecha dos de Julio del dos mil doce se tiene por contestada la demanda; citándose para Audiencia Única, la que se lleva a cabo conforme a los términos de las Actas de fechas diez de Enero y dieciséis de Abril del dos mil trece, declarándose saneado el proceso, fijándose los puntos controvertidos; admitiéndose y actuándose las pruebas de ambas partes procesales, la que se emite en este acto; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, el artículo 188° del Código Procesal Civil señala que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; así mismo el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, esto en concordancia con el artículo 197° del mismo cuerpo legal que indica que todos los medios probatorios son

valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.-

SEGUNDO.- Que, es **materia controvertida** si la demandada tiene la condición de ocupante precario y de ser así disponer el desalojo del inmueble sito en Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima.-

TERCERO.- Que, la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno en razón de que nunca existió dicho título o porque aquel que se tenía se ha extinguido conforme lo señala el artículo 911° del Código Civil, por ello para que sea amparada la pretensión de desalojo por esta causal deben de cumplirse dos requisitos: **A)** Que el demandante acredite la existencia de un Título para pretender la restitución del inmueble, y **B)** Que la parte demandada no pueda probar la existencia a su vez de un Título para poseer el mismo inmueble.-

CUARTO.- Que, lo afirmado en el considerando anterior supone entonces la necesidad de acreditar fehacientemente del título en virtud del cual el demandante solicita el desalojo, por lo que no es amparable la pretensión del desalojo si además del demandante, el demandado también probara tener derecho a la posesión del inmueble materia de Litis.-

QUINTO.- Que, lo antes esgrimido es de aplicación incluso en el supuesto de que el título que genera el derecho de restitución del demandante tenga según el derecho sustantivo preferencia respecto del título del demandado, pues en sede de desalojo no corresponde determinar cuál de los títulos o derechos concurrentes respecto de un mismo bien debe ser preferido, perteneciendo esta decisión a otro tipo de proceso, siendo por tanto impertinentes las normas del Código Civil que pretenden dar solución a dicha situación como sucede en el artículo 1135°, por lo que si el amparo

de la pretensión dependiera previamente solucionar una concurrencia de títulos o de derechos deberá ser declarada infundada la pretensión.-

SEXTO.- Con lo que se concluye conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes y examinando el caso sub materia, este Juzgado aprecia que la parte demandante “A” y “B” ha acreditado tener derecho a la restitución del bien, tal y conforme fluye de la Ficha N° 240331 y su continuación en la Partida electrónica N° 45322343 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima obrante en autos, por lo que cumple el primero de los requisitos para que la pretensión de desalojo por ocupación pueda ser amparada.-

SETIMO.- Que, respecto a la posesión del inmueble de parte de la demandada “C”, se tiene que en el transcurso de la Litis esta parte no ha aportado prueba alguna que establezca con meridiana claridad ostentar título legítimo para dicha posesión, o que haya efectuado mejoras, en razón que el inmueble había sido prometido en compra venta; que la demandada hace aseveraciones que en nada inciden con la materia en controversia como es que el “verdadero propietario” es don “D”, desconociendo que ella es una prominente compradora del bien y que el prominente vendedor es el antes nombrado “D”, cuando ya sabemos que conforme a la Escritura Pública de compra venta de fecha 14 de febrero del 2012 obrante en autos e identificado como anexo 1-E el actual propietario del bien sub materia son los accionantes, por lo que la alegación de la demandada carece de todo sustento legal que lo ampare; en consecuencia el segundo presupuesto se encuentra acreditado.-

OCTAVO.- Que, las demás pruebas actuadas y no glosadas no enervan las consideraciones precedentes, por lo que en tal virtud y estando a lo dispuesto por los artículos 911 del Código Sustantivo, artículos 546, inciso 4°, 547, 585 y 586 del Código Procesal Civil, el señor Juez del Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Administrando Justicia a Nombre de la Nación **FALLA: DECLARANDO FUNDADA** la demanda interpuesta por “A” y “B” contra “C” sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia: **ORDENO:** Que la demandada antes mencionada cumpla con desocupar el inmueble sito en **Jr. Mariscal Andrés de**

Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 parte de los lotes 10 y 11 de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima en el término de **SEIS DIAS**; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; con costas y costos procesales.-

Firma del Juez del 4to. Juzgado Especializado en lo Civil
Corte Superior de Justicia de Lima

Firma del Especialista Legal
Corte Superior de Justicia de Lima

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
QUINTA SALA CIVIL

EXP. 04448-2012-01801-JR-CI-04

RESOLUCION NUMERO: 03

Lima, 22 de Octubre del 2013

VISTOS; Interviniendo como Juez Superior el señor “E”; y

CONSIDERANDO:

Primero: Es materia de revisión la sentencia N° 08, su fecha 27 de mayo del 2013, obrante en copia de folios 138 a 141 que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupante Precario;

Segundo: La demandada apelante doña “C”, mediante escrito de fecha 21 de junio de 2013, (ver Fs 157) señala los siguientes agravios:

- 1) *El juez no ha meritado ni valorado las pruebas **que era una promitente compradora del inmueble materia de Litis (...)** consecuentemente no tiene la calidad del ocupante precaria, y ha invertido en el inmueble más de S/ 17,000.00 Nuevos Soles, el mismo que no se ha dispuesto la devolución del mismo;*
- 2) *Se encuentra probado que la recurrente era una promitente compradora del inmueble; y el promitente vendedor el señor “D”, quien es el verdadero propietario del inmueble Litis, por ende, refiere, que no se le puede reputar de tener calidad de ocupante precaria, y viene ocupando el bien por más de veinte años, verificando en la declaración testimonial del promitente vendedor el señor “D”, entro en contradicciones aseverando que su esposo tenía la condición de guardián; sin embargo, lo cierto es que tenían la condición de arrendatarios y pagaban mensualmente la renta como merced conductiva (ver punto 5);*

- 3) *Que se ha omitido pronunciarse que el señor “D”, quien es el verdadero propietario del referido inmueble, en consideración, la recurrente ocupa el referido inmueble por más de veinte años (...) por lo que solicita al Superior Jerárquico enmiende el error incurrido por el juzgado y disponga revocar la resolución apelada;*

Tercero: Del petitorio del escrito de demanda fluye que el demandante con el proceso instaurada persigue que la demandada “C”; cumplan con desocupar el predio ubicado en el Jr. Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 (partes de los lotes 10 y 11) de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, argumentando que con la demandada no tiene ninguna vinculación contractual con la demandada;

Cuarto: Que, al respecto, para establecer el desalojo por ocupación precaria es necesario que se cumpla con los siguientes supuestos jurídicos: **a)** acreditar el título de propiedad que ostenta la parte accionante, **b)** determinar si la parte emplazante ejerce posesión sin título alguno o si ha fenecido el que tenía, según los prescribe el artículo 911 del código Civil;

Quinto: Con relación a los agravios expuestos por la apelante, reseñados en los ítem “2 y 3” del segundo considerando de la presente resolución, a efecto de verificar quien es el verdadero propietario del bien sub litis, se advierte del Testimonio de Escritura Pública de compra venta de fecha 14 de febrero del 2012 y Copia de la ficha N° 240331 y continua en la partida electrónica N° 45322343 que corre de fojas 04 a 05, adjuntados dentro de la etapa postulatoria, que la parte demandante es la propietaria del bien inmueble, por lo que corresponde amparar la pretensión de desalojo por ocupación precaria que se requiere, al haberse acreditado **el derecho de propiedad que invocan los demandantes**, correspondiendo a la parte demandada acreditar que tiene un título para poseer el bien;

Sexto: En este orden de ideas concierne a la parte demandada, para que se desestime el presente proceso que se instaure en su contra, alegar y acreditar de modo

fehaciente tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien que ocupa, o que paga renta, toda vez que en los procesos de desalojo por ocupante precario el poseedor tiene la carga de la prueba respecto de la existencia de un título que justifique su posesión;

Séptimo: Con relación a lo alegado por la emplazada respecto que tenía la condición de arrendataria y pagaba mensualmente la renta como merced conductiva, la demandada “C”, dentro de la etapa postulatoria, ni dentro del trámite del proceso en forma ni modo alguno han aportado pruebas que fehacientemente acrediten la condición de inquilina del bien sub litis, ni tampoco ha aportado pruebas que por la ocupación que detenta paga renta o posee título que justifique su posesión, por lo tanto, cabe concluir por este Superior Colegiado que en el presente caso se ha dado la figura jurídica contenida en el artículo 911° del Código Civil;

Octavo: Respecto al agravio reseñado en el ítem “1” a lo alegado por la demandada que ha invertido en el inmueble más de S/ 17,000.00 Nuevos Soles, el mismo que el Juez no ha dispuesto la devolución del mismo, la apelante debe tener en cuenta que la Corte Suprema en la CAS. N° 4774-2009 Lima, establece que no es posible emplear el proceso de desalojo por ocupación precaria para pronunciarse sobre la situación jurídica de las edificaciones sobre un bien inmueble. Siendo ello así, se infiere, que si no procede pronunciamiento de edificaciones sobre un bien, con mayor razón, en el presente proceso no debe pronunciarse sobre lo invertido por la emplazada en la presente causa; en todo caso, debió hacer uso del derecho que alega de conformidad con el artículo 595 del Código Procesal Civil;

Noveno: Siendo ello así, debe tenerse presente que lo alegado por la demandada en su recurso impugnatorio de apelación en modo alguno desvirtúan lo sustentado por el A-quo para amparar la demanda. Por tales consideraciones

DECISION

SE RESUELVE: CONFIRMARON la sentencia obrante de fojas 138 a 141, expedida con fecha 27 de Mayo último, que falla declarando fundada la demanda planteada mediante escrito que corre de fojas 31 a 36; en consecuencia ordena que la demandada “C”, cumpla con desocupar y restituir a la parte demandante el inmueble ubicado en el Jirón Mariscal Andrés de Santa Cruz N° 306 departamento interior N° 03 (partes de los lotes 10 y 11) de la Manzana “P” de la Urbanización El Pino del Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, en el término de ley; en los seguidos por “A” y “B” contra “C”, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron.-

Firma de 03 Magistrados de la 5ta. Sala Civil – CSJL

Firma del Secretario Titular 5ta. Sala Civil – CSJL

ANEXO 2

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<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>
			Postura de las Partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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.</p>

		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los Hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</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>
			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 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) 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,</p>

			<p>evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>
		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no</p> <p>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>Descripción de la Decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: 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>
--	--	--	--	---

ANEXO 3

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

LISTA DE PARÁMETROS – CIVIL SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces/la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. etc. Si cumple
2. Evidencia el asunto: ¿Qué plantea? Qué imputación? ¿Cuál es el problema, sobre lo que se decidirá. Si cumple
3. Evidencia la individualización del acusado: Evidencia datos personales del acusado: nombres, apellidos, edad / en algunos casos sobrenombre o apodo. Si cumple
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar/ En los casos que correspondiera: aclaraciones, modificaciones o aclaraciones de nombres y otras; medidas provisionales adoptadas durante el proceso, cuestiones de competencia o nulidades resueltas, otros. 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

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple
2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple

3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple
4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple
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 puede considerarse fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple
3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado) Si cumple
4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple
5. Evidencia claridad: 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

2.2. Motivación del Derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada a sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (el contenido señala la(s) norma(s) indica que es validad refiriéndose a su vigencia y legitimidad (vigencia

en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, mas al contrario que es coherente. Si cumple

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, el contenido se orienta a aplicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma según el juez. No cumple

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple

4. Las razones evidencian conexión entre los hechos y el derecho aplicado que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas (es completa). Si cumple

2. El pronunciamiento resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas (no se extralimita salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en primera instancia. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. (El pronunciamiento es consecuente con las posiciones expuestas anteriormente en el cuerpo del documento - sentencia). 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

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple
3. El pronunciamiento evidencia a quien 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 de la quien le corresponde el pago de las costas y costos 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

LISTA DE PARÁMETROS – CIVIL DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces/la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. 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 tercero legitimado; este último en los casos que hubieren en el proceso. Si cumple
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los

plazos en segunda instancia, se 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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el objeto de la impugnación: Consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple

2. Explicita y Evidencia congruencia con los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la impugnación o la consulta. (Precisa, en qué se ha basado el impugnante). Si cumple.

3. Evidencia la formulación de la(s) pretensión(es) de quien formula la impugnación/ o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.

4. Evidencia la formulación de las pretensiones de la parte contraria impugnante/ de las partes si los actos 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.

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple

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 puede considerarse fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple

3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple

5. Evidencia claridad: 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.

3.1. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (el contenido señala la(s) norma (s) indica que es válida refiriéndose a su vigencia y su legitimidad (vigencia en cuanto a validez formal y legitimada, en cuanto no contraviene a una norma del sistema, mas al contrario que es coherente). Si cumple.

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas (el contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo deben entenderse la norma según el juez). Si cumple

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales (la motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad. Si cumple

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión (el contenido evidencia que hay nexos puntos de unión que hay base para la decisión y la base de las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple

5. Evidencia claridad (el contenido de 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 descodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio (Evidencia completitud). Si cumple
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio. (No se extralimita, excepto en los casos igual derecho a iguales hechos, motivadas en la parte considerativa). Si cumple
3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia relación recíproca con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.

3.2. Descripción de la decisión

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

ANEXO 4

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

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para

recoger los datos que se llama lista de cotejo.

6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. **Calificación:**

8.1 De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

8.2 De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

8.3 De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

8.4 De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. **Recomendaciones:**

9.1 Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.

9.2 Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

9.3 Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo

de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

9.4 Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

cumple

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

- ❖ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ❖ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ❖ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ❖ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

Ejemplo: 8, está indicando que la calidad de la dimensión, es muy alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones es alta y alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, 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 resolutiva, es 10.
- ❖ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10

(valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.

- ❖ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad.
- ❖ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ❖ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Cumplimiento de criterios de		Valor numérico	Calificación de
------------------------------	--	----------------	-----------------

evaluación	Ponderación	(referencial)	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

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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	18	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
						[1 - 4]	Muy baja		

Ejemplo: 18, está indicando que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad Muy alta, se deriva de los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones que son de calidad alta y muy 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

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

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte

considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

Fundamento:

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

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

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LA SENTENCIAS

Se realiza por etapas

6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia

Examinar el cuadro siguiente:

**Cuadro 6
Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia**

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción				X		8	[9 - 10]	Muy alta	34					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta						
Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8	10		18	[5 - 6]						Mediana
							X			[3 - 4]						Baja
Motivación del derecho								[1 - 2]		Muy baja						
					X			[17 -20]		Muy alta						
								[13-16]	Alta							
								[9- 12]	Mediana							
								[5 -8]	Baja							
								[1 - 4]	Muy							

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

Ejemplo: 34 está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango muy alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, muy alta y alta, respectivamente.

Fundamentos

- ❖ De acuerdo a la 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:

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

ANEXO 5

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 **Desalojo por Ocupación Precaria**, contenido en el expediente en el Expediente N° 04448-2012-01801-JR-CI-04, del Cuarto Juzgado Civil de Lima – Lima; en el que han intervenido en **primera instancia el Cuarto Juzgado Especializado Civil de Lima y en segunda instancia la Quinta Sala Civil Superior del Distrito Judicial de Lima- 2018.**

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.

Lima, Noviembre del 2018

JESUS SANTOS ROJAS ALMEYDA
DNI N° 10532179