



**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 OCUPACIÓN PRECARIA,
EN EL EXPEDIENTE N° 01808-2013-0201-JM-CI-01, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE ANCASH – HUARAZ, 2019**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

BETTY ELIZABETH LEÓN VERGARA

ORCID. 0000-0003-1494-3715

ASESOR

Mgtr. JESUS DOMINGO VILLANUEVA CAVERO

ORCID. 0000-0002-5592-488X

HUARAZ – PERÚ

2019

JURADO EVALUADOR DE TESIS

.....
Mgtr. CIRO RODOLFO TREJO ZULOAGA

Presidente

.....
Mgtr. GONZALES PISFIL MANUEL BENJAMIN
Miembro

.....
Mgtr. FRANKLIN GREGORIO GIRALDO NORABUENA

Miembro

.....
Mgtr. JESUS DOMINGO VILLANUEVA CAVERO

DTI

EQUIPO DE TRABAJO

BETTY ELIZABETH LEON VERGARA
ORCID. 0000-0003-1494-3715
UNIVERSIDAD Católica Los Angeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado.
Huaraz, Perú

ASESOR

Mgtr. Domingo Jesús VILLANUEVA CAVERO DTI
ORCID. 0000-0002-5592-488X
Universidad Católica Los Angeles de Chimbote, FACULTAD DE Derecho y Ciencias Políticas,
Escuela Profesional de Derecho, Huaraz, Perú

JURADO

Mgtr. TREJO ZULOAGA, Ciro Rodolfo Presidente
ORCID. 0000-0001-9824-4131
Mgtr. GIRALDO NORABUENA, Franklin Gregorio Miembro
ORCID. 0000-0002-1816-953
Mgtr. GONZALES PISFIL, Manuel Benjamin Miembro
ORCID. 0000-003-0201-2657

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Sobre todas las cosas por haberme dado la vida. Que me permitió llegar a la cima, no lo hace para quedarme ahí, sino para que desde lo alto pueda ver cuál será la siguiente meta y conquistarla.

A la ULADECH Católica:

Por albergarme en sus aulas y haberme dado la oportunidad de realizarme una vez más profesionalmente y quienes velaron cada instante para poder lograr mi meta.

Betty Elizabeth Leon Vergara

DEDICATORIA

A mis padres

Mis primeros maestros, a ellos por darme la vida y valiosas enseñanzas. Quienes me forjaron a seguir siempre adelante con los diferentes valores que aprendí a lograr dificultades.

A mi esposo e hijos

A quienes les agradezco por su apoyo constante dándome fuerzas para lograr mi objetivo trazado.

RESUMEN

La investigación tuvo como 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° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash - Huaraz 2014?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad muestral fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento 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 muy alta, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad; desalojo; motivación; rango y sentencia.

ABSTRACT

The problem of the investigation was: What is the quality of the sentences of first and second instance on, Eviction due to precarious occupation according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in the file N ° 01808-2013-0-0201-JM- CI-01, of the Judicial District of Ancash - Huaraz 2014; the objective was: to determine the quality of the judgments under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. The sample unit was a judicial file, selected by convenience sampling; to collect the data, the techniques of observation and content analysis were used; and as a tool a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, pertaining to: the judgment of first instance were of rank: high, very high and very high, of the sentence of second instance: very high, high. In conclusion, the quality of first and second instance sentences was very high and very high, respectively.

Keywords: quality; eviction; motivation; rank and sentence.

CONTENIDO

JURADO EVALUADOR DE TESIS.....	¡Error! Marcador no definido.
AGRADECIMIENTO.....	3
DEDICATORIA.....	4
RESUMEN.....	5
ABSTRACT.....	6
CONTENIDO.....	7
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	17
2.1. Antecedentes.....	17
2.2. BASES TEORICAS.....	19
2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.....	19
2.2.1.1. Jurisdicción.....	19
2.2.1.1.1. Definición.....	19
2.2.1.1.2. Elementos de la Jurisdicción.....	19
a) Notio.....	20
b) Vocatio.....	20
c) Coertio.....	20
d) Judicium.....	20
e) Executio:.....	20
2.2.1.1.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional.....	21
a) Principio de Unidad y Exclusividad:.....	21
b) Principio de Independencia Jurisdiccional:.....	21
c) Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional:.....	21
d) Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley:.....	21
e) Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales:.....	21
f) Principio de no ser privado del derecho de defense:.....	22
2.2.1.2. La Competencia.....	22
2.2.1.2.1. Definiciones.....	22
2.2.1.2.2. Regulación de la competencia.....	22
2.2.1.2.3. Competencia en el Proceso Civil en estudio.....	22
2.2.1.3. Acción.....	22

2.2.1.3.1. Definición.....	22
2.2.1.3.2. Características	23
2.2.1.3.3. Materialización y alcance de la Acción	23
2.2.1.4. La pretensión	23
2.2.1.4.1. Definiciones	23
2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión.....	24
a) El objeto de la pretensión.....	24
b) La causa de la pretensión.....	24
c) La razón de la pretensión.....	24
2.2.1.5. El Proceso.....	24
2.2.1.5.1. Definiciones	24
2.2.1.5.2. Funciones del Proceso	24
2.2.1.5.3. El Proceso como tutela y garantía Constitucional	25
2.2.1.5.4. Principios relacionados con el proceso.....	25
a) Principio de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional:.....	25
b) Principio de la independencia de los órganos jurisdiccionales:.....	25
c) Principio de publicidad:.....	26
d) Principio de pluralidad de la instancia:	26
e) Principio de imparcialidad de los órganos jurisdiccionales:.....	26
2.2.1.5.5. El debido Proceso formal.....	27
A. Definiciones.....	27
B. Elementos de debido proceso	27
a) Intervención de Juez independiente, responsable y competente:	27
b) Emplazamiento válido:	27
c) Derecho a ser oído o derecho a audiencia:	27
d) Derecho a tener oportunidad probatoria:.....	28
2.2.1.6. El Proceso Civil.....	28
2.2.1.6.1. Definición.....	28
2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil	28
A. Principio de tutela jurisdiccional efectiva	28
B. Principio de iniciativa de parte y conducta procesal.....	29
C. Principio de inmediación	29
D. Principio de concentración.....	29
E. Principio de congruencia procesal.....	29
D. El Principio de instancia plural	29

2.2.1.6.3. Fines del proceso civil.....	30
2.2.1.7. El proceso sumarísimo	30
2.2.1.7.1. Concepto.....	30
2.2.1.7.2. Trámite del proceso sumarísimo	30
2.2.1.8. Sujetos del Proceso.....	30
2.2.1.8.1. El Juez	30
2.2.1.8.2. Las partes.....	31
A. El demandante	31
B. El demandado.....	31
2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda	32
2.2.1.9.1. La Demanda	32
2.2.1.9.2. Contestación de la Demanda.....	32
2.2.1.9.3. Los puntos controvertidos.....	32
A. Definiciones.....	32
2.2.1.10. La Prueba	33
2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico	33
2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal.....	33
2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez	33
2.2.1.10.4. Diferencia entre prueba y medio probatorio	33
2.2.1.10.5. El objeto de la prueba.....	34
2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba.....	34
2.2.1.10.7. Sistemas de valoración de la prueba	34
a) El sistema de tarifa legal:	34
b) El sistema de la valoración judicial:	34
c) El sistema de la sana crítica:	35
2.2.1.10.8. El principio de la carga de la prueba.....	35
2.2.1.10.9. El principio de la adquisición de la prueba	35
2.2.1.10.10. La prueba y la sentencia	35
2.2.1.10.11. Medios de prueba actuados en el caso concreto	36
A. Los documentos	36
a) Definición.....	36
b) Los documentos en el expediente bajo estudio.....	36
2.2.1.11. Las Resoluciones Judiciales	37
2.2.1.11.1. Definiciones	37
2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales.....	37

A. El decreto.....	37
B. El auto.....	37
C. La sentencia	37
2.2.1.12. La Sentencia.....	37
2.2.1.12.1. Etimología.....	37
2.2.1.12.2. Definiciones.....	38
2.2.1.12.3. Estructura, denominaciones y contenido de la Sentencia	38
a) Expositiva:	38
b) Considerandos:	38
c) Resolutiva:.....	39
2.2.1.12.4. La motivación de la Sentencia	39
2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de la Sentencia	39
A. El principio de congruencia procesal.....	39
B. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	39
2.2.1.13. Medios Impugnatorios	40
2.2.1.13.1. Definición.....	40
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	40
2.2.1.13.3. Clases de recursos en el proceso civil.....	40
A. Recurso de Reposición	40
B. Recurso de Apelación.	40
C. Recurso de Casación	41
D. Recurso de Queja	41
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	41
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio	41
2.2.2.1. Identificación de la pretensión	41
2.2.2.2. Desalojo	41
2.2.2.2.1. Definición.....	41
2.2.2.2.2. Objeto	42
2.2.2.2.3. Requisitos	42
2.2.2.2.4. Tipos de Desalojo.....	43
2.2.2.2.5. La Prueba en el proceso de desalojo	43
2.2.2.2.6. Finalidad	43
2.2.2.2.7. Naturaleza de la acción	44
2.2.2.2.8. Requisitos para que proceda la acción.....	44

2.2.2.2.9. Sujetos en el Desalojo.....	44
a) Sujeto activo:	44
b) Sujeto pasivo:	44
2.2.2.2.10. Lanzamiento	45
2.2.2.2.11. Tipo de desalojo demandado: Desalojo por Precario	45
2.2.2.2.12. Pago de mejoras en el proceso de desalojo	45
2.2.2.3. Posesión Precaria.....	46
2.2.2.3.1. Definición.....	46
2.2.2.3.2. Consecuencias jurídicas de la posesión precaria	46
2.2.2.3.3. La definición del precario	46
2.2.2.3.4. La carencia o fenecimiento de título para ser considerado precario	47
2.2.2.3.5. La restitución de la posesión	47
2.2.2.3.6. La legitimación activa y pasiva.....	48
2.2.2.3.7. Regulación de la posesión precaria	48
2.2.2.3.8. Situaciones excluidas como posesión precaria.....	48
2.2.2.5.9. Diferencia entre la posesión precaria con posesión ilegítima	49
2.2.2.5.10. Supuestos de la posesión precaria	50
2.2.2.5.11. Causal de desalojo formulada en el expediente bajo estudio:	50
A. Definición de título	50
B. Título como efecto del derecho posesorio	50
C. Título posesorio y acto jurídico.....	51
D. Fenecimiento del título en la posesión	51
2.3. Marco conceptual	51
3. METODOLOGÍA.....	55
3.1. Tipo y nivel de investigación.....	55
3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativa – cualitativa (Mixta).....	55
3.1.2. Nivel de investigación: exploratoria - descriptiva	55
3.2. Diseño de la investigación: no experimental, transversal, retrospectiva.....	55
3.4. Técnicas e Instrumentos de investigación	57
3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos.	57
3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.....	57
3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos.	57
3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.	57
3.6. Consideraciones éticas	58
3.7. Rigor científico.....	58

IV. RESULTADOS	59
4.1. Resultado.....	59
4.2. Análisis de los resultados	96
V.CONCLUSIONES	100
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	104
ANEXO 1.....	128
ANEXO 2.....	134
ANEXO 3.....	144
ANEXO 4.....	145

I. INTRODUCCIÓN

En el ámbito internacional:

En España Cornejo (2012). Menciona que: “Las claves para mejorar el actual estado de la Justicia española pasan por reforzar la independencia judicial, despolitizando y profesionalizando su funcionamiento; mejorar su proyección institucional, neutral y pública ante la necesidad de entender que en cada pleito resuelto siempre habrá una parte, la que pierde, que verá críticas negativas para con la profesión, sin que haya alternativa mejor que potenciar el sistema de garantías, seña propia del irrenunciable Estado de Derecho al que pertenecemos, e invertir en tecnologizar y simplificar las partes del procedimiento que lo permitan, a la par que desjudicializar los asuntos que no tengan entidad para el enjuiciamiento, derivándolas hacia otras vías alternativas de solución de conflictos.

En el ámbito latinoamericano:

En América Latina, Gamboa (2010). Respecto a las reformas judiciales podemos decir tiene aún bastante más retórica que de realidad. Sin duda se discuten más reformas de las que serán aprobadas; se aprobarán más reformas de las que llegaran a ser efectivas y se intentarán más cambios de los que cualquier institución frágil como son los poderes judiciales de América latina, serán capaz de absorber; con todo debemos reconocer que estamos en una hora de cambios. Casi todos los países de América latina han intentado o decidido cambiar el modo de gobierno de sus poderes judiciales.

Según Briceño (2012), se conoce se viene realizando justicia restaurativa, mediante la difusión de un nuevo enfoque al sistema de administrar justicia, aplicándose en distintos lugares. En la última década y frecuentemente como parte de sus transiciones a la democracia, en varios países de América han cambiado sus constituciones para crear consejos de la magistratura destinados a gobernar sus ramas judiciales siguiendo el modelo de la post guerra es menester mencionar entonces que la Historia Política, Económica, Social y Cultural de América Latina ha transcurrido, a diferencia de los estados unidos casi enteramente al margen del funcionamiento de sus poderes judiciales.

En el ámbito nacional:

En el Perú Moscoso (2011). La administración de justicia es un tema que siempre ocupa y preocupa a juristas especializados en materia procesal. Cabe mencionar que desde tiempo, la noción que se tenía sobre la verdadera Administración de Justicia era escasa y prácticamente su total funcionamiento provenía de los políticos poderosos, litigantes incautos, letrados en búsqueda del "quien da más" y Jueces parcializados.

Según Echandía (2010) los usuarios que acceden ante un órgano jurisdiccional solicitando tutela jurisdiccional efectiva a fin de que se le otorgue favorablemente su derecho, por lo menos el 50% de dichos usuarios se van disconformes, debido a que el Juzgador no es más que un mero copiador de resoluciones, leyes y jurisprudencia, que rara veces inventa o crea un argumento convincente plasmada en una sentencia y que solo se dedican a repetir lo que otros juzgadores ya dictaminaron.

En el ámbito local:

Galvez (2012), sostiene que, existen problemas relacionados a la lentitud procesal debido a la carga excesiva y la ineficiencia en la tramitación en los procesos judiciales y el alto índice de corrupción por parte de los auxiliares jurisdiccionales (secretarios, especialistas, notificadores, entre otros).

Montalvo (2010). Siendo así, es evidente que el rasgo específico de la desconfianza en la Administración de Justicia tiene que ver con su comercialización, lo que lleva a sostener que la justicia tiene un precio: primero son los gastos legales que no incluyen la corrupción; pero el segundo nivel está compuesto por coimas y remuneraciones ilegales solicitados por los operadores del sistema, lo que en realidad son los sospechosos, que en la mayoría de los casos son indispensables para alcanzar la justicia tristemente.

Por nuestra parte, al observar el proceso judicial contenido en el Expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ancash, seguidos sobre: Desalojo por Ocupación Precaria, sentenciado en Primera Instancia por el Juzgado Mixto Transitorio de Huaraz, que declaró: FUNDADA la demanda; y en segunda instancia, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, confirmó la sentencia en los extremos: 1) declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada; 2) declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del

demandante deducida por la emplazada; 3) declara improcedente la oposición la oposición contra el documento de escritura publica de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejia Paucar y Luz Maria Huerta Andrade a favor de Jose Alberto Galan Figueroa y Betty Elizabeth Leon Vergara ante notario publico V. Valerio Regulo Sanabria y REVOCARON: Resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por Betty Elizabeth Leon Vergara y Jose Alberto Galan Figueroa en contra de Jenaro Mejia Paucar y Luz Maria Huerta Andrade sobre desalojo por ocupante precario: REFORMULANDOLA: Declararon infundada la demanda interpuesta por Betty Elizabeth Leon Vergara y Jose Alberto Galan Figueroa en contra de Jenaro Mejia Paucar y Luz Maria Huerta Andrade sobre desalojo precario sin costas ni costos del proceso.

Por las razones antes mencionadas, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿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° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash – Huaraz.2014?

Para resolver el problema se traza un 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° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash – Huaraz.2014

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos:

Respecto a la sentencia de primera instancia

- Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
- Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
- 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

- Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
- Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
- 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.

Esta propuesta de investigación se justifica, “porque parte de la observación profunda aplicada en la realidad internacional, nacional y local en el cual se evidencian que la sociedad reclama *justicia*, expresión que se puede traducir en una solicitud de intervención inmediata de parte de las autoridades frente a hechos que diariamente trastocan el orden jurídico y social, generando zozobra y desaliento no sólo en las víctimas de actos, que cada vez adoptan diversas e impensadas modalidades, sino también en la sociedad en su conjunto, generando probablemente una corriente de opinión no necesariamente favorable en relación al tema confianza en el manejo de la administración de justicia.

En forma particular, justifico la presente investigación ya que se ha evidenciado la constante molestia que produce el poder judicial con la expedición de sentencias o resoluciones judiciales que no tienen una adecuada calidad, no se encuentran motivadas, lo que genera que al interior del mismo se cree una incertidumbre de que si verdaderamente se puede confiar en la administración de justicia en el Perú”.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.

2.1. Antecedentes.

Mosquera (2012), en Perú, investigó *“Desalojo por precario contra prescripción adquisitiva*, teniendo las siguientes conclusiones: a) En realidad, el artículo 911 del Código Civil peruano se presta para la interpretación de acuerdo a la orientación teórica de cada operador. Pero de acuerdo a lo desarrollado en este trabajo se da cuenta que la base doctrinal del artículo 911 del Código Civil peruano está en el concepto de la “la posesión en precario y la posesión precaria (orientación teórica al parecer de raigambre española), mientras que las conclusiones del IV Pleno Casatorio Civil ratifica dicha posición doctrinal con la única variante que en el aspecto sin título se ha visto eclosionado el concepto elemental romano al sostener que se es precario cuando no medie una causa justificante que dé mérito al uso y al disfrute, lo que afecta al origen de la posesión ilegítima. b) El usurpador es un poseedor que no tiene un vínculo jurídico ni de tolerancia con el dueño, por lo tanto, el derecho local actual lo presume como poseedor animus domini; por lo tanto, es un poseedor sin título. El precario en su versión elemental romana es un poseedor sin título por la razón que el propietario ciertamente no hace nacer un derecho en cabeza del precarista un derecho a la posesión (entendida esta en cuanto tal); por ende, es un poseedor sin animus domini. c) Por ello es importante desechar la lectura vulgar del precario. Si un poseedor es animus domini y no cuenta con un título formal que lo acredite como tal no por ello va ser objeto de desprotección, máxime cuando ha madurado la usucapión en él. Los grados factuales menores (el servidor de la posesión detenta el corpus dado por alguien que es poseedor) pueden reconducirse fuera del supuesto base del servidor de la posesión (siempre que el corpus posesorio esté presente en él). d) En definitiva, en el proceso de desalojo se busca la restitución de la cosa para ello y para fines procesales la persona del demandante deberá tener un medio fehaciente para que su derecho se haga efectivo de acuerdo a las normas procesales; pero, sin embargo, ello no es óbice para que en la judicatura se aprecie aspectos de orden sustantivo como el caso que el demandado en un desalojo sea un usucapiente ya domino que no tiene más medio de prueba de su derecho ganado que una apariencia relevante desde el punto de vista social.

Gonzales (2011), en Perú, investigó *La Posesión Precaria, en Síntesis*, teniendo las siguientes conclusiones: a) El artículo 911 CC, en sentido literal, no encaja con el resto del

ordenamiento jurídico (artículos 921 y 923 CC; 985, 986 y 987 CPC; Convención Americana de Derechos Humanos, sobre la igualdad como elemento esencial del debido proceso; Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales, sobre el derecho humano a la vivienda adecuada). Por tanto, es necesario avanzar hacia una definición que puede insertarse dentro de nuestro sistema constitucional y civil. b) Un solo precepto legal no puede sobrevivir inalterado, si con ello se desmorona el edificio inspirado en la justicia y racionalidad del entero sistema jurídico. c) En tal sentido, si el concepto de precario solo tiene utilidad en cuanto sirve para lograr el desalojo, entonces se requiere complementar la visión civil con la procesal. d) El desalojo es un proceso sumario que protege la situación jurídica del poseedor mediato, que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (arts. 585, 586 y, fundamentalmente, el 587 CPC). Se trata, por tanto, de un instrumento de tutela basado en la reducción del tema controvertido (cognición limitada referida a la posesión) y en la abreviación del procedimiento (restricción de prueba, menores trámites). e) Si el desalojo por causal de precario solo protege la posesión mediata, pues solo en esta última surge el deber de restitución, entonces el precario es necesariamente un poseedor inmediato. Con este punto de partida es que recién podemos entender el art. 911. f) En tal contexto, el precario por falta de título alude a cualquier sujeto que recibe un bien por gracia o benevolencia del concedente (recuérdese que debemos mantenernos dentro de los límites de la posesión mediata e inmediata), y aunque no hay título jurídico, sí existe uno de carácter social; de esta forma se entiende que el precario sea aquel que *carece de título* (art. 911 CC), pero que actúa con el permiso del titular. g) Por otro lado, el precario por “título fenecido” es el sujeto obligado a restituir por título notoriamente nulo, en cuyo caso se entiende que este ha fenecido. De esta forma, evitamos todas las incongruencias denunciadas en este ensayo, esto es, se descarta que el proceso de desalojo ventile el tema de la propiedad, por lo que se impiden las reivindicatorias encubiertas o anómalas; se elimina la dualidad de los desalojos, pues en unos resulta decisiva la prueba del dominio (precario), y en otros no.

Panduro (2014), en Perú, investigó *Desalojo por ocupante precario*, teniendo las siguientes conclusiones: a) La demandada no posee la calidad de precaria por cuanto esta ha demostrado que venía ocupando el predio en razón de un contrato de arrendamiento, el cual tenía una duración de dos años, presumiéndose su continuación bajo sus mismas estipulaciones, por cuanto la demandada vencido el referido plazo, permanece en

uso del inmueble materia sub-litis; fundándose en lo estipulado en el artículo 1700 Código Civil. Es necesario precisar que en cuanto a la continuación del contrato de arrendamiento, ésta no debe confundirse como uno de renovación tácita. Así el arrendamiento continuará como uno de duración indeterminada al que se le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante. b) Es importante señalar que en nuestro país la jurisprudencia ha optado por establecer parámetros para obtener una acción de desalojo, como por ejemplo emplazar notarialmente al poseedor del bien para que restituya el mismo, y por ende se estaría dando término al contrato de arrendamiento, por lo tanto el poseedor ya no tendría justo título y sería considerado precario, cosa que en el presente proceso no se ha dado. c) En conclusión estoy de acuerdo con la Sentencia emitida por el Vigésimo cuarto juzgado civil de Lima y la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República dado que la causal de precariedad no es la adecuada, ya que el demandado al ostentar un título (contrato de arrendamiento), acredita su posesión, no adquiriendo la calidad de precario; y por consiguiente declara infundada la demanda, dejando a salvo su derecho (del demandante) a que lo haga valer con arreglo a ley.

2.2. BASES TEORICAS

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

2.2.1.1. Jurisdicción

2.2.1.1.1. Definición

Couture (2002), en su investigación precisa que: “el término jurisdicción, comprende a la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo a las formas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución.

2.2.1.1.2. Elementos de la Jurisdicción

Couture (2002), sostiene que la jurisdicción tiene diferentes elementos de los cuales

puede considerar: Forma, Contenido y la Función. Tradicionalmente se han atribuido cinco elementos o componentes:

a) Notio, es la facultad de conocer un determinado asunto. Facultad de conocimiento o conocer un determinado asunto. Que, viene a constituir el derecho de conocer una determinada cuestión litigiosa, que se le presenta o que se le imponga o someta a conocimiento del juez.

b) Vocatio, es la facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Llamar ante sí a las partes. Es la facultad o el poder que tiene el magistrado (juez) de obligar a una o a ambas partes a comparecer al proceso dentro del plazo establecidos por nuestra norma adjetiva.

c) Coertio, es la facultad de emplear medios coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Facultad de emplear medios coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Consiste en hacer efectivo los apercibimientos (apremios) ordenados o el empleo de la fuerza para el cumplimiento de las medidas ordenadas dentro del proceso a efecto de hacer posible su desenvolvimiento y que pueden ser sobre personas o bienes.

d) Judicium, es el poder de resolver; facultad de sentenciar. Poder de resolver. Facultad de sentenciar. Más que una facultad es un deber que tiene el órgano jurisdiccional de dictar resoluciones finales que concluyan el proceso: sentencias de mérito. Poniendo fin de esta manera al litigio con carácter definitivo, es decir con el efecto de cosa juzgada.

e) Executio: Es llevar a ejecución sus propias resoluciones; facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Llevar a ejecución sus propias resoluciones. Facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Consiste en hacer cumplir lo sentenciado o fallado ósea, hacer efectivo la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública, o por el camino del juez que dictó la sentencia o resolución.

2.2.1.1.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional

a) Principio de Unidad y Exclusividad:

Monroy (1987). No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación.

b) Principio de Independencia Jurisdiccional:

Carrión (2007). Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno

c) Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional:

Molina (2009). Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

d) Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley:

Arias (2008). Los procesos judiciales por responsabilidad de funcionarios públicos, y por los delitos cometidos por medio de la prensa y los que se refieren a derechos fundamentales garantizados por la Constitución, son siempre públicos.

e) Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales:

Barreto (1994). Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales.

f) Principio de no ser privado del derecho de defensa:

Cansaya (2013). En ningún estado del proceso: Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa”.

2.2.1.2. La Competencia

2.2.1.2.1. Definiciones

Couture (2002), refiere que: “la competencia es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley.

2.2.1.2.2. Regulación de la competencia

Hinostroza (2006), sostiene que: La competencia de los órganos jurisdiccionales en el Perú se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal.

2.2.1.2.3. Competencia en el Proceso Civil en estudio

Iniciado un proceso, diversos órganos jurisdiccionales pueden estar llamados a conocer diversos asuntos respecto de él o, para decirlo, en otros términos, distintas fases o etapas del proceso pueden estar asignadas a conocimiento de diversos órganos jurisdiccionales. De esta forma, esos diversos asuntos, etapas o fases del proceso a los que los diversos órganos jurisdiccionales están llamados a conocer es lo que se conoce como competencia funcional”. (Castañeda, 2003)

2.2.1.3. Acción

2.2.1.3.1. Definición

Según, Zumaeta (2004); la acción proviene: “del latín *actio*, que significa movimiento,

actividad o acusación, dicho vocablo tiene un carácter procesal. La acción procesal es concebida como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos.

Molina (2009) define la acción como el poder jurídico de acudir ante los órganos jurisdiccionales del Estado, a fin de obtener la solución de un conflicto de intereses o el castigo de los hechos punibles. Consiste en un derecho subjetivo público frente al Estado que tienen los habitantes de la República.

2.2.1.3.2. Características

Hinostroz (2006). La acción es un derecho subjetivo que genera una obligación, el derecho potestad se concreta a solicitar del Estado la prestación de la actividad jurisdiccional y esta se encuentra obligada a brindar la misma mediante el proceso.

2.2.1.3.3. Materialización y alcance de la Acción

Couture (2002), precisa que por el derecho de acción, todo sujeto en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional, pidiendo la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o la dilucidación de una incertidumbre jurídica”.

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1. Definiciones

Molina (2009). La pretensión procesal es: “la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar.

La pretensión es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar. (Cansaya, 2013).

2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión

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. (Zumaeta, 2004).

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 cuando este es oscuro, si no que fijan un aspecto muy importante, el de la carga de la prueba, que determina a cuál de las partes le interesa establecerlos y la manera como debe decidirse la controversia. (Barreto, 1994).

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. Como dice Carnelutti, “una pretensión tiene razón en cuanto una norma o precepto jurídico establece la prevalencia del interés, que el contenido de la pretensión”. (Cansaya, 2013).

2.2.1.5. El Proceso

2.2.1.5.1. Definiciones

Alzamora (1981), sostiene que: “el término Proceso deriva de *procederé* y *processu* que indican una cadena de actos coordinados para el logro de una finalidad. El derecho antiguo empleo las expresiones *iudicium*, *diceptatio*, *iurgium*, *causa*, *lis*. Nuestro derecho positivo usa el vocablo juicio y también pleito.

Roca (2009). El concepto de proceso en casos legales vinculados con la administración de justicia significa avanzar o dinamizar la actuación de formalidades, requisitos, intervención de jueces, abogados, partes, auxiliares de justicia, etc. Para dar cumplimiento y aplicar las normas que existen a fin de regular lo que corrientemente se denomina proceso.

2.2.1.5.2. Funciones del Proceso

Carrión (2007). “La función del proceso es dirimir el conflicto de intereses sometidos a los

órganos de la jurisdicción.

Asimismo, Alzamora (1981), menciona que: “la funciones del proceso son el conjunto de actos dirigidos a la resolución de un conflicto (composición de litigio, satisfacción de pretensiones, etcétera), resultando un instrumento para cumplir los objetivos del Estado los cuales son imponer a los particulares una conducta jurídica, adecuada al derecho y a la vez brindar a estos la tutela jurídica.

2.2.1.5.3. El Proceso como tutela y garantía Constitucional

Couture (2002). Las garantías constitucionales del proceso que corresponden no sólo al demandado, que puede ser privado por ley de su derecho a ser oído por un juez competente e imparcial; sino también al actor, que igualmente puede ser privado por ley, en forma irrazonable, de su derecho a reclamar judicialmente lo que es suyo; también alcanza a los jueces que pueden ver afectados en la ley las garantías de su investidura; a los testigos y peritos, a quienes se les pueden vulnerar por ley sus derechos humanos.

2.2.1.5.4. Principios relacionados con el proceso

a) Principio de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional:

Gallegos (2008). No es más que lo que su mismo nombre lo indica. Nadie puede irrogarse en un Estado de derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica, sea en forma privada o por acto propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, este tiene la exclusividad del encargado. El principio significa, además, que si una persona es emplazada por un órgano jurisdiccional, debe someterse necesariamente al proceso instaurado contra él. Es más, para cuando el proceso acabe, dicha persona estará también obligada a cumplir con la decisión que se expida en el proceso del cual formó parte.

b) Principio de la independencia de los órganos jurisdiccionales:

Monroy (1996). Nos enseña que este principio exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la participación

de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso.

c) Principio de publicidad:

Cansaya (2013). No debe haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni fallos sin antecedentes, ello no quiere decir que todo el proceso debe ser necesariamente público y que toda persona pueda conocer en cualquier momento los expedientes. La publicidad se reduce a la discusión de las pruebas, a la motivación del fallo y a su publicación, y a la intervención de las partes a sus apoderados y a la notificación de las providencias. Así también va a permitir el control de la imparcialidad, probidad y profesionalidad de los jueces mediante la publicidad de los juicios.

d) Principio de pluralidad de la instancia:

Muro (2003). Este principio consagra la posibilidad que las resoluciones judiciales puedan ser objetos de revisión por una instancia superior. Se entiende por instancia, en su acepción más simple; cada uno de los grados del proceso, o, en sentido amplio, el conjunto de actuaciones que integran la fase del proceso surtida ante un determinado funcionario y a la cual le pone fin mediante una providencia en la cual decide el fondo del asunto sometido a su consideración. La regulación de este derecho busca en el fondo el reexamen, a solicitud del imputado, del primer juicio, citando, es decir, el doble examen del caso bajo juicio es el valor garantizado por la doble instancia de jurisdicción. Esta doble instancia es al mismo tiempo una garantía de legalidad y una garantía de responsabilidad contra la arbitrariedad.

e) Principio de imparcialidad de los órganos jurisdiccionales:

Barreto (2004); encontramos que la imparcialidad no solo es una calidad que debe tener el órgano jurisdiccional, sino también impone un deber a todos los que participan en la actividad judicial de proteger tal estado, compromiso que alcanza a las partes interesadas en el conflicto contenido en el proceso judicial. Es jurídicamente punible que alguien intente violentar la imparcialidad del órgano jurisdiccional, sea con propuestas irregulares o de cualquier otra forma”.

2.2.1.5.5. El debido Proceso formal

A. Definiciones

Ticona (2009), sostiene que: “el debido proceso formal es un conjunto de condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial.

Hinostroza (2006). El Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguientes un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial

B. Elementos de debido proceso

a) Intervención de Juez independiente, responsable y competente: Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces. Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.

b) Emplazamiento válido: Al respecto, en la Constitución Comentada, el sistema legal, especialmente, la norma procesal que está comprendida en este sistema debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa. En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley, deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

c) Derecho a ser oído o derecho a audiencia: De otro lado, la garantía del debido proceso no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal. En síntesis, nadie

podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

d) Derecho a tener oportunidad probatoria: Todo justiciable, tiene derecho a tener oportunidad probatoria, y esta es la etapa postulatoria del proceso, en ella el demandante podrá ofrecer los medios probatorios que estime sustentan sus preces, los que deberá acompañar a su escrito de demanda; mientras que lo propio podrá hacer el emplazado en su contestación, contando las partes con la posibilidad de cuestionar los ofrecidos por su contrario, de acuerdo con los instrumentos legales que brinda el Código Adjetivo acotado, ejercitando así su derecho de defensa”.

2.2.1.6. El Proceso Civil

2.2.1.6.1. Definición

Couture (2002), refiere que: “el Proceso Civil se concibe como una serie de actos que se desenvuelven y se producen progresivamente, con el fin de resolver mediante un juicio de autoridad, un conflicto de intereses sometido al conocimiento y decisión del titular de la decisión. Por ello la idea de proceso no se queda en la simple secuencia de actos, sino que persigue la solución del conflicto, mediante una resolución que adquiere la autoridad de cosa juzgada. La idea del proceso es necesariamente teleológica. Si no culmina en la cosa juzgada, el proceso es solo procedimiento. Esta concepción nos sirve para diferenciar proceso de procedimiento, que se caracteriza por la simple secuencia de actos. Es más el proceso como tal se caracteriza por constituir una relación jurídica dentro del conjunto de actos, un conjunto de vinculaciones que la ley establece entre las partes y el órgano jurisdiccional recíprocamente y entre las partes entre sí.

2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil

A. Principio de tutela jurisdiccional efectiva

Para Cansaya (2013), el derecho a la tutela jurisdiccional es el derecho público subjetivo que toda persona tiene para acceder a los tribunales independientes e imparciales, con el fin de plantear una pretensión o defenderse de ella, a través de un proceso justo y razonable, en el que se respeten los derechos que corresponden a las partes, así como para que dichos tribunales emitan una decisión jurisdiccional sobre la pretensión o la defensa y, en su oportunidad, ejecuten esa resolución.

B. Principio de iniciativa de parte y conducta procesal

Según Ticona (2009), la iniciativa de parte es indispensable no sólo para pedir al Juez la providencia, sino también para poner ante su vista los hechos de la causa. Esta es manifiesta expresión del Sistema Dispositivo, que consiste en facultar a las partes a promover el inicio del proceso en uso del derecho de acción que le asiste.

C. Principio de inmediación

Portocarrero (2005). Según el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el principio de inmediación tiene por objeto que el Juez que va a resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, lugares, etc.) que conforman el proceso.

D. Principio de concentración

Zumaeta (2004). El artículo V del Título Preliminar del CPC, también contiene al principio de concentración, el cual obliga al Juez limitar la realización de los actos procesales al menor número posible, evitando su dispersión, sin que con ello se afecte el derecho de defensa.

E. Principio de congruencia procesal

Zumaeta (2004). Resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, o sea prohibido resolver pretensiones no ejercitadas; Aplicación de estas reglas a las cuestiones introducidas al debate por el demandado, o sea resolución de todas las cuestiones planteadas por el mismo y nada más que ellas.

D. El Principio de instancia plural

El principio de la doble instancia para todos los procesos, establece como regla general que el proceso tiene dos instancias dentro de las cuales se ventila y se resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, ambas con trascendencia jurídica. La doble instancia es renunciable expresa o tácita. (Cansaya, 2013)

2.2.1.6.3. Fines del proceso civil

Según Palacios (1979). El proceso civil tiene por finalidad decidir conflictos producidos entre los particulares y conciben al proceso como la discusión que sostienen las partes con arreglo a determinadas normas procesales sobre sus respectivos derechos y que termina con una decisión del organismo encargado de dirimir en la controversia”.

2.2.1.7. El proceso sumarísimo

2.2.1.7.1. Concepto

Lara (1996). El proceso Sumarísimo, como su denominación lo indica, “es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales.

El proceso Sumarísimo se distingue, pues, por la reducción de los plazos procesales (más corto que los procesos de conocimiento y abreviado) y por la concentración de las audiencias correspondientes en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior. (Coviello, 2001).

2.2.1.7.2. Trámite del proceso sumarísimo

Nino (2000). Una vez presentada la demanda, el Juez la califica, pudiendo declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil respectivamente. Si el Juez declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable”.

2.2.1.8. Sujetos del Proceso

2.2.1.8.1. El Juez

Ticona (2009). “El Juez, es la persona investida de autoridad jurisdiccional, quien decide de un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Quien, en representación del Estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares. Persona que administra

justicia en representación del Estado, expresando la voluntad de la ley ante un conflicto de interés.

Asímismo, Hernández (2010). Refiere que: en el juez de primera instancia se concentran todas las atribuciones de dirección, trámite, sustanciación y decisión procesal, hasta la sentencia definitiva de primera instancia; en el tribunal colegiado de segunda instancia, la confirmación, revocación o anulación de las sentencias definitivas e interlocutorias con fuerza de definitivas, de primera instancia, con facultades limitadas de recepción de prueba”.

2.2.1.8.2. Las partes

A. El demandante

Zumaeta (2004). Define que: “El demandante es la persona que activa el órgano jurisdiccional o administrativo para hacer valer uno o más derechos para lo cual se apersona al juzgado respectivo mediante escritura demanda, también es llamado actor, pretensor o recurrente, quien inicia la actividad procesal.

Asimismo, Hisnotroza (2006), refiere que el demandante es aquel que ejercita la acción y plantea una pretensión encaminada a la obtención de un fallo a través del proceso. Es quien pide la intervención del poder judicial a efecto de poner fin a una controversia o incertidumbre jurídica. En los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria el término demandante es sustituido por el de peticionante o solicitante.

B. El demandado

Carrión (2007). Refiere que: El demandado es la persona pasiva, contra quien se dirige el demandante por medio del órgano jurisdiccional quien tiene la facultad de contradecir la demanda o acto administrativo. Caso contrario caerá en rebeldía tomando su conducta procesal al momento de emitir sentencia”.

2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda

2.2.1.9.1. La Demanda.

Sagástegui (1982). La palabra demanda “proviene del latín *Demandare* que significa: Confiar, habiendo tomado el sentido de *pedir*, en sentido general, es el hecho de dirigirse a un juez o tribunal para que reconozca la existencia de un derecho. En su acepción procesal, es el escrito o recurso con que se inicia un juicio exponiéndose las pretensiones del autor; sus fundamentos de hecho (Relación detallada de los hechos o acontecimientos o negocios que motivan la reclamación), los fundamentos de derecho, es decir, las leyes o reglamentos que amparan su pretensión y la petición concreta sobre la que debe pronunciarse el juez.

Portocarrero (2005). La demanda es la declaración de voluntad a través de la cual el pretensor expresa su pedido de tutela jurídica al Estado, y a su vez, manifiesta su exigencia al pretendido respecto de un interés sustentado en un derecho subjetivo, es decir, con relevancia jurídica”.

2.2.1.9.2. Contestación de la Demanda.

Arias (2008). La contestación de la demanda, “es el escrito por el cual el demandado responde a la acción interpuesta por el actor fundamentando las razones de hecho y de derecho la causa de la acción, su importancia es relevante en el proceso porque implica la tutela del órgano jurisdiccional. Al ser contestada la demanda e inicia la bilateralidad del proceso como consecuencia de la relación procesal, y se determinan los hechos sobre los cuales deben fundamentarse las pruebas y la resolución que finalmente el Juez emitirá pronunciándose en los extremos de la demanda y la contestación de la demanda, en cuanto a su estructura y características son similares a la demanda”.

2.2.1.9.3. Los puntos controvertidos

A. Definiciones

Molina (2009). 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”.

2.2.1.10. La Prueba

2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico

Molina (2009). La prueba en el sentido semántico, significa: “acción y efecto de probar. Razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de algo.

2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal

Zumaeta (2004). La prueba en sentido jurídico-procesal es el método de buscar la verdad o falsedad de las proposiciones de juicio. Determinar el sentido etimológico de esta palabra. La prueba deriva del término latín probatio, probationis, que a su vez procede del vocablo probus que significa bueno. Por tanto, lo que resulta probado es bueno, se ajusta a la realidad, y probar consiste en verificar o demostrar la autenticidad de una cosa

2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez

Arias (2008). Refiere que: para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia.

Rodríguez (1995), al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido.

2.2.1.10.4. Diferencia entre prueba y medio probatorio

Según, Hinostroza (1998): La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso. Los medios probatorios, en cambio, son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones.

2.2.1.10.5. El objeto de la prueba

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

2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba

Hinostroza (1998) precisa, la apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme se contempla en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

2.2.1.10.7. Sistemas de valoración de la prueba

a) El sistema de 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 (Rodríguez, s/f).

b) El sistema de la 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. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría. (Ticona, 1994).

c) El sistema de la sana crítica:

La sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de la prueba. Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción, en este sistema se propugna que, el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas. (Zavaleta, 2006).

2.2.1.10.8. El principio de la carga de la prueba

Hinostroza (1998). De acuerdo a este principio la carga de probar le corresponde a los justiciables por haber afirmado hechos en su favor, o porque de los hechos expuestos se determina lo que solicita, o en todo por afirmar hechos contrarios a los que expone su parte contraria. De ahí que se diga, el principio de la carga de la prueba implica la autorresponsabilidad de los sujetos procesales por la conducta que adopten en el proceso, de modo que si no llegan a demostrar la situación fáctica que les favorezcan por no ofrecer medios probatorios o en todo caso los que hubieren presentado sean inidóneos, obtendrán una decisión o fallo desfavorable

2.2.1.10.9. El principio de la adquisición de la prueba

Ticona (2009), manifiesta que, por el principio de comunidad de la prueba o adquisición procesal, los sujetos procesales pueden sacar ventaja o provecho de un medio de prueba ofrecido o incorporado al proceso, independientemente de quien lo haya planteado. En tal sentido, en el supuesto de que la parte que ofreció el medio de prueba para su actuación en el juicio oral y público se desista del mismo, el juez debe correr traslado de inmediato a las demás partes para que convengan con el desistimiento o, por el contrario, en base al aludido principio insistan en su actuación. Si ocurre este último, el juez debe realizar todo los actos de ordenación para su debida y oportuna actuación en el juzgamiento; en caso contrario, debe darse lugar al desistimiento.

2.2.1.10.10. La prueba y la sentencia

Molina (2009). Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o

absolviendo la demanda, en todo o en parte. Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas”.

2.2.1.10.11. Medios de prueba actuados en el caso concreto

A. Los documentos

a) Definición

Barreto (1994) afirma que: “documento es el escrito, escritura, instrumento con que se prueba, confirma, demuestra o justifica una cosa o, al menos, que se aduce con tal propósito. Como objeto material de la falsedad, documento es la escritura, atribuible a un autor determinado, e idónea para producir efectos jurídicos por la declaración de voluntad o por la atestación de verdad que contiene. Por consiguiente, los requisitos que debe tener el documento son tres: 1. La forma, que ha de ser escrita, cualquiera que sea la especie de escritura; 2. El ser atribuible a un autor determinado, que, por lo tanto, debe poderse individualizar o por la firma o por otros elementos; 3. El contenido, que se reduce a una declaración de voluntad o a una atestación de verdad”.

b) Los documentos en el expediente bajo estudio

- Copia de DNI de los demandantes.
- Copia legalizada de la Escritura Publica de compra-venta otorgado por los esposos Jenaro Mejia Paucar y Luz Maria Huerta Andrade a favor de Jose Alberto Galan Figueroa y Betty Elizabeth Leon Vergara ante Notario Publico Regulo Valerio Sanabria de fecha 13 de marzo de 1997, que consta de 06 folios.
- Certificado de subdivisión – titulo archivado – emitido por la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en el consta planos, resoluciones administrativas y escrituras publicas en original a 17 folios.
- La partida N° 11001938 de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz el mismo que consta de siete folios en original.
- 01 tasa Judicial por ofrecimiento de pruebas, por ser demandantes casados.
- 03 cédulas de Notificación.

2.2.1.11. Las Resoluciones Judiciales

2.2.1.11.1. Definiciones

Ticona (2009). “Es todo acto que emana del tribunal destinada a sustanciar o a fallar la controversia materia del juicio. Siendo todas aquellas decisiones, providencias por medio de las cuales el juzgador decide sobre las peticiones y las resistencias de las partes en un proceso jurisdiccional se encuentran reguladas por el artículo 120º del Código Procesal Civil.

2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales

A. El decreto

Por Chanamé (2002), se conoce que decreto se aplica más a los de carácter político. Resolución, decisión, o determinación del Jefe de Estado, de su gobierno o de un tribunal o juez sobre cualquier materia o negocio.

B. El auto

Peralta (2002), refiere que auto es la resolución mediante la cual el Juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de los actos postulatorios de las partes, el saneamiento del proceso, la interrupción, conclusión especial del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y toda situación que implique un raciocinio jurídico”.

C. La sentencia

La sentencia será analizada en las líneas siguientes.

2.2.1.12. La Sentencia

2.2.1.12.1. Etimología

Carrión (2007). “La etimología de la palabra sentencia, se remonta al latín *sententia* que significa opinión o parecer. En lingüística una sentencia es una oración, donde se expresa una opinión o idea, en forma categórica. Se conoce como sentencia, a la última etapa del proceso judicial, en la cual el Juez, decide la cuestión sometida a su decisión. En los juicios civiles puede ordenar la reparación del perjuicio sufrido, si se prueba la pretensión

del actor y en los penales condena o absuelve al procesado.

2.2.1.12.2. Definiciones

Alzamora, (1981), sostiene que: la Sentencia es un acto jurisdiccional que emana de un Juez que pone fin al proceso o a una etapa del mismo, la cual tiene como objetivo reconocer, modificar o extinguir una situación jurídica así como formular órdenes y prohibiciones. Esta es regida por normas de Derecho Público, ya que es un acto emanado por una autoridad pública en nombre del Estado y que se impone no solo a las partes litigantes sino a todos los demás órganos del poder público; y por normas de derecho privado en cuanto constituye una decisión respecto de una controversia de carácter privado, cuyas consecuencias se producen con relación a las partes litigantes.

2.2.1.12.3. Estructura, denominaciones y contenido de la Sentencia

a) Expositiva:

En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él, y menciona las etapas más importantes del trámite, como por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubieron incidentes durante su transcurso, etc. El término *resultandos*, debe interpretarse en el sentido de *lo que resulta o surge del expediente*, es decir del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. (Borda, 1984).

b) Considerandos:

En esta segunda parte de la sentencia o *considerandos*, el juez no sólo necesitará convencerse a sí mismo, sino también a los litigantes y a la comunidad de la justicia de su decisión, por lo que tendrá que exponer los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión. Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el Juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que, a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (Monroy, 1987).

c) Resolutiva:

Constituye la tercera y última parte de la sentencia el magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir condenando o absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas. (Cansaya, 2013).

2.2.1.12.4. La motivación de la Sentencia

Coutino (2011), refiere que: la motivación es una exigencia constitucional que tiene dos dimensiones: a) una subjetiva, como elemento del derecho fundamental a un debido proceso, porque el justiciable tiene derecho a conocer las razones de fácticas y jurídicas en virtud a las cuales el Juez decide el litigio en la que es parte, a fin de hacer valer sus derechos que de ello se deriven; y b) otra objetiva, por cuanto la motivación, como sustento de una sentencia objetiva y razonablemente justa, legitima democráticamente el ejercicio de la función del Juez”.

2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de la Sentencia

A. El principio de congruencia procesal

Carrión (2007); la define como: “el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes (en lo civil, laboral, y contencioso-administrativo) o de los cargos o imputaciones penales formulados contra el sindicado o imputado, sea de oficio o por instancia del ministerio público o del denunciante o querellante (en el proceso penal), para el efecto de que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones o imputaciones y excepciones o defensas oportunamente aducidas, a menos que la ley otorgue facultades especiales para separarse de ellas.

B. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

Rodríguez (1997), manifiesta que motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada,

es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión”.

2.2.1.13. Medios Impugnatorios

2.2.1.13.1. Definición

Coutino (2011) sostiene que: “es el instrumento que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule o revoque, total o parcialmente.

2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

Alzamora (1981), la impugnación se sustenta en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente, en el error judicial, el mismo que si no es denunciado, origina una situación irregular e ilegal, que causa agravio al interesado. Precisa que, la revisión de los actos que se encuentran afectados de vicio o error aparece a consecuencia de un perjuicio inferido al impugnante surgido como consecuencia de la inobservancia de las reglas procesales o de una errónea apreciación al resolver así como en el caso que exista una decisión arbitraria o una conducta dolosa.

2.2.1.13.3. Clases de recursos en el proceso civil

A. Recurso de Reposición

Llamado también recurso de reconsideración, ataca decretos o providencias a fin de que se revoquen o modifiquen por el mismo juez, siendo inimpugnable el auto que lo resuelve. (Colombo, 1999)

B. Recurso de Apelación.

La apelación es el acto procesal más importante después del auto admisorio que posibilitó activar la demanda, y coloca a la parte o partes que la utilizan, en una posición de disconformidad respecto de la sentencia o auto dictado y por el cual se está resolviendo todo o una parte del proceso. (Urzúa, 2005)

C. Recurso de Casación

Lara (1996) sostiene que el recurso de casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

D. Recurso de Queja

Ojeda (2011) indica que el recurso de queja tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación o de casación. También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinta al solicitado.

2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

En el presente proceso en estudio, se ha presentado un recurso de apelación en la sentencia de primera instancia, al no encontrarse conforme la demandada con el resultado obtenido en primera instancia”.

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

2.2.2.1. Identificación de la pretensión

La pretensión reclamada y que se ha resuelto en ambas sentencias es desalojo por ocupación precaria.

2.2.2.2. Desalojo

2.2.2.2.1. Definición

Gonzales (2011) considera que: “el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter intruso aunque sin pretensiones a la posesión.

Asimismo para, Lama (2007), el desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión

tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que pueda arrogarse las partes.

2.2.2.2.2. Objeto

Rioja (2013). El desalojo es la restitución posesoria de un predio de quien la ostenta o conduce como consecuencia de habérselo otorgado el mismo propietario o un tercero ya sea como representante del propietario o, sin autorización de aquél.

De lo que se expone se puede afirmar que el demandante lo que pretende es recuperar la posesión mediata de su predio del tercero que lo posee ilegalmente ya sea porque no paga el arrendamiento, porque se ha vencido el contrato o porque lo ocupa indebida e ilegalmente. (Ojeda, 2013).

En consecuencia el desalojo es la acción posesoria que tiene la finalidad de recuperar la posesión de los predios, incluso de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios en lo que corresponda como lo señala textualmente el artículo 596° del Código Procesal Civil. (Hinostraza, 2011)

2.2.2.2.3. Requisitos

Sánchez (2008) indica que el demandante acredite su derecho, por ejemplo, si es el propietario debe acreditar su derecho de propiedad y que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado).

Zela (2006) por su parte, cuando la calidad de precario es derivada, se debe acreditar la existencia del título y el hecho extintivo del mismo. el que ha transferido la propiedad, la posesión, el uso o disfrute de un predio, no puede demandar al poseedor como precario mientras no se haya extinguido el título de la transferencia.

2.2.2.2.4. Tipos de Desalojo

a) Desalojo por falta de pago de la renta, sucede cuando el arrendatario adeuda dos meses y quince días de la renta (si es pactada en mensualidades), si la renta se ha pactado en periodos mayores se puede demandar el desalojo cuando se adeuda un periodo y quince días Si la renta se ha pactado en periodos menores a un mes se puede demandar el desalojo cuando se adeude tres periodos. (D'Auriol, 2001)

b) Desalojo por dar un uso diferente al bien que se arrendó, es cuando el arrendatario le da al predio un uso distinto para el cual fue arrendado, por ejemplo, cuando se arrienda un inmuebles para ser usado como oficina y el arrendatario lo utiliza como casa o habitación. (Palacios, 1992)

c) Desalojo por permitir en el predio actos contrarios al orden público o las buenas costumbres, procede cuando el arrendatario permite que en el inmueble arrendado se realicen actos contrarios al orden público o las buenas costumbres, por ejemplo, que se permita la prostitución clandestina o el tráfico de drogas. (Morales, 2013)

d) Desalojo por sub arrendar o ceder el arrendamiento, esto sucede cuando al arrendatario sub arrienda el predio en contra del contrato o sin informar o tener el consentimiento del arrendador o dueño. (Olaya, 2013)

e) Desalojo para poner término a un arrendamiento de duración indeterminada, procede cuando el arrendamiento es indeterminado y se desea poner fin solicitando la restitución de la posesión del predio. (Mejorada, 2013)

2.2.2.2.5. La Prueba en el proceso de desalojo

Para Sagástegui (2006), el artículo 591° del Código Procesal Civil establece una limitación de medios probatorios en el proceso de desalojo. Así tenemos que, según dicho precepto legal, si el desalojo se sustenta en la causa de falta de pago o vencimiento de plazo, solo es admisible: a) El documento, b) La declaración de parte y c) La pericia (en su caso).

2.2.2.2.6. Finalidad

La finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio. Restituir es

devolver el predio a quien lo poseía. La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo. (Reina, 2010).

2.2.2.2.7. Naturaleza de la acción

Fuenteseca (2013) indica que la acción de desalojo por ocupante precario en unos casos es real y en otros personal. Con la acción real se protege un derecho real subjetivo (propiedad, uso, etc.), cuyo objeto es un bien (cosa), sobre el cual el sujeto titular (propietario, usuario, etc.) tiene un poder directo e inmediato de usar, gozar y disponer del bien sin intermediarios.

2.2.2.2.8. Requisitos para que proceda la acción

Para que proceda la acción de desalojo ocupante precario según el Código procesal Civil se requiere: a) Que el demandante acredite su derecho, si es el propietario debe acreditar su derecho de propiedad; y b) Que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado). Cuando la calidad de precario es derivada, se debe acreditar la existencia del título y el hecho extintivo del mismo. (Morales, 2013)

2.2.2.2.9. Sujetos en el Desalojo

Pueden demandar; el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. (Hinostrza, 2011)

a) Sujeto activo:

La acción de desalojo es concedida no solo al propietario, sino también al arrendador (en concordancia con el artículo 1687° del Código Civil). El Código Procesal Civil en su artículo 586° establece que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un inmueble. (Palacios, 1992)

b) Sujeto pasivo:

La acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble por

contrato y contra las que lo poseen sin contrato. Por el Código Procesal Civil pueden ser demandados el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible a restitución. (Mejorada, 2013).

2.2.2.2.10. Lanzamiento

Para Ramírez (2000), el lanzamiento se ordena a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia, si es que no ha sido apelada, o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado.

Según Ojeda (2013), el lanzamiento se ejecutará contra todos los que se encuentren ocupando el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento cuando se hace entrega del predio al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

2.2.2.2.11. Tipo de desalojo demandado: Desalojo por Precario

Desalojo por ocupación precaria, sucede cuando la persona que ocupa el bien inmueble hace sin tener un título de propiedad o sin pagar la renta. Este proceso es exclusivamente de un juzgado especializado en lo civil debido a que no existe una cuantía o valor establecido. (Palacios, 1992)

La posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena sin intención de apropiársela. El término precario viene de la voz latina *prex*, que significa ruego. La precariedad implica precisamente la inestabilidad, o posibilidad de revocación unilateral y *ad nutum*, por la parte que ha concedido o tolerado la tenencia.

2.2.2.2.12. Pago de mejoras en el proceso de desalojo

Se denominan mejoras a las obras adicionales que se ejecutan en un edificio o bien inmueble para su mejor seguridad, su mejor estado y su mejor presentación. (D'Auriol, 2001)

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite de proceso sumarísimo, pero si fuera demandado antes por desalojo la demanda será interpuesta dentro

del plazo que venza como última fecha para la contestación de la demanda, caso contrario la demanda de mejoras se debe declarar improcedente. (Hinostraza, 2011)

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo, si antes es demandado por desalojo deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá al día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo”. (Lama, 2007).

2.2.2.3. Posesión Precaria

2.2.2.3.1. Definición

Fuenteseca (2013). “El artículo 911° del Código civil prescribe que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno, o cuando el que se tenía ha fenecido.

Lama (2007). Define a la posesión precaria como aquella ocupación de un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, por cuanto aquel título que se invoca es ineficaz frente al poseedor real o título de dueño, usufructuario o cualquier otro que le de derecho a disfrutarlo o sea poseedor jurídico.

2.2.2.3.2. Consecuencias jurídicas de la posesión precaria

Ramírez (2000) indica que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno. Necesariamente es posesión de mala fe. La posesión es la que se ejerce cuando el título ha fenecido. Este supuesto si es novedosos porque la posesión se adquirió con título, pero este llega a fenecer; es un caso típico de conversión de la posesión legítima en ilegítima.

Hinostraza (2011) argumenta que judicialmente, se puede iniciar un proceso de desalojo, por el cual se realiza un preexamen del derecho a poseer sobre la base de ciertos elementos materiales que el demandado debe exhibir, de ello, si el demandado no persuade al Juez, se deberá entregar el bien al demandante.

2.2.2.3.3. La definición del precario

Ojeda (2013) indica que será considerado poseedor precario: a) Quien, con o sin violencia, accede físicamente al bien en forma directa, sin autorización de su titular o propietario; b)

Quien, por cualquier razón, habiendo accedido al bien con anuencia de su propietario o titular del derecho o quien haga sus veces, o permanecido en él con su aquiescencia, no lo entrega al primer requerimiento; c) Quien, habiendo tenido posesión legítima en virtud de un título válido, éste fenece por cualquier causa; d) Quien accedió al bien en virtud de un título jurídicamente inexistente.

Una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. (Lama, 2007).

2.2.2.3.4. La carencia o fenecimiento de título para ser considerado precario

Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión 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. (Obando, 2003).

Para Rincón (2010) en lo que se refiere a que un título ha fenecido, debe tenerse en cuenta que el artículo 911 del Código Civil no establece los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se puede deber a diversas causas, tanto intrínsecas como extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas. Debe entenderse que el acto o hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute.

2.2.2.3.5. La restitución de la posesión

Ojeda (2013). Respecto a la restitución de la posesión, me parece acertada la interpretación del término *restitución* entendida como entrega de la posesión. No eran pocos los casos en los que los demandados alegaban que no estaban obligados a restituir el inmueble sublitis al demandante por la sencilla razón de que este nunca se los había entregado. Dicha discusión queda zanjada y ahora el propietario o quien tenga derecho a la posesión podrá interponer la demanda de desalojo por ocupación precaria, a fin de que se le restituya

o devuelva la posesión del inmueble sublitis.

La Corte Suprema, en el Cuarto Pleno Casatorio, ha precisado que, para garantizar al sujeto, a quien corresponde dicho derecho, a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente, de si el derecho de propiedad se encuentra previamente declarado o no, puesto que un proceso de desalojo no se puede discutir sobre dicho extremo, sino tan solo si es que se tiene derecho a la restitución del bien. (Rioja, 2013).

2.2.2.3.6. La legitimación activa y pasiva

En lo que se refiere a la legitimación activa y pasiva, en el primer caso conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, pueden interponer la demanda de desalojo por precario el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. (Mejorada, 1998).

2.2.2.3.7. Regulación de la posesión precaria

Se encuentra estipulada en artículo 911 del código civil que establece lo que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. (Lama, 2007).

2.2.2.3.8. Situaciones excluidas como posesión precaria

No hay precariedad en el propietario vendedor de un bien que no cumple con realizar la entrega a pesar de su obligación contractual. La razón es muy simple: no estamos en presencia de una relación de poseedor mediato e inmediato (*con deber de restitución*), ni en una entrega por liberalidad y revocable. El mecanismo de tutela para el comprador no es el *desalojo por precario*, sino la demanda de cumplimiento de contrato. (Ojeda, 2013).

No hay precariedad en el contratante que mantiene la posesión del bien luego que el contrato ha sido resuelto. En tal situación, la ineficacia del negocio jurídico conlleva la reintegración de las prestaciones, ya sea en especie o en su valor, por lo que la

restitución del bien será una simple consecuencia u efecto de la nulidad o resolución. Cuando la resolución de contrato ha operado judicialmente, entonces no existe dificultad para que en ejecución de sentencia se realice el efecto típico de la resolución, que no es otro que la restitución de las prestaciones, incluso sin necesidad de que esta haya sido demandada expresamente, pues al pretenderse la causa, obviamente también se quiere el efecto. (Zela, 2006).

No hay precariedad en los casos de vencimiento del plazo de la relación jurídica que origina el deber de restitución del bien. En tal caso el plazo se extingue, pero no la relación jurídica pues quedan pendientes todos los deberes de liquidación propios de la terminación del plazo de ejecución, entre los que se encuentra señaladamente la obligación de restitución. De esta manera queda en entredicho que se trate de una hipótesis de *título fenecido*, cuando en realidad ello solo puede predicarse de los casos de nulidad o anulabilidad declarada. (Avendaño, 2002).

No hay precariedad en el usurpador o en quien no tiene causa justificada de posesión. En los casos de *poseedores autónomos* o *poseedores en concepto de dueño*, no es procedente instar la acción sumaria del desalojo por precario. La razón también aquí es sencilla: a falta de un título entre demandante y demandado (no hay relación de poseedor mediato e inmediato), el primero solo puede exigir la entrega del bien cuando acredite ser propietario, lo cual implica el ejercicio de la acción reivindicatoria (plenaria). En el desalojo no se controvierte la propiedad por ser un proceso sumario, por lo cual este resulta ser un instrumento procesal inidóneo para este tipo de hipótesis. (Hinojosa, 2011).

No hay precariedad en el trabajador que detenta un bien por cuenta de su principal, y que después de extinguido el vínculo jurídico no restituye el bien. Téngase en cuenta que el servidor de la posesión no es poseedor, ni siquiera precario. (Sánchez- Palacios, 2008).

2.2.2.5.9. Diferencia entre la posesión precaria con posesión ilegítima

Hay jurisprudencia que señala diferencia entre la posesión ilegítima y la posesión precaria, diciendo que esta se ejerce sin título alguno y en la que por consiguiente

no existe siquiera un título inválido que justifique la posesión, mientras que aquella está sustentada en un título, aunque inválido. La distinción en la forma planteada no es tal, es decir, que cuando el artículo 906° del Código Civil trata del vicio que invalida el título del poseedor, significa que es un vicio de nulidad y no de anulabilidad, porque en esta última circunstancia la posesión tiene el carácter de legítima. (Lama, 2007).

2.2.2.5.10. Supuestos de la posesión precaria

El artículo 911° del Código Civil contiene dos supuestos: a) Ausencia de título (Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno) y b) Título fenecido (El título fenecce por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc.). (Sánchez-Palacios, 2008)

2.2.2.5.11. Causal de desalojo formulada en el expediente bajo estudio:

carencia de título o fenecimiento para ser considerado poseedor precario

A. Definición de título

Lama (2007). Diversos autores, nacionales como extranjeros, han señalado que el título, en torno al cual gira la posesión, no es necesariamente un documento, sino el acto jurídico que dio origen a la posesión; con ello se incide, predominantemente, en la autonomía de la voluntad; concentrando la atención en el título posesorio adquirido bajo la forma derivativa, es decir obtenido de otra persona.

Mejorada (1998); refiere que la palabra título se emplea en derecho para designar, sea al acto jurídico que ha dado nacimiento al derecho, la causa de él, sea el documento que lo constata y sirve de prueba de su existencia; pero aclara que cuando se refiere a la posesión ilegítima la palabra título esta empleada en el primero de los dos sentidos indicados, es decir, el que lo considera como acto jurídico, que constituye la causa de su derecho.

B. Título como efecto del derecho posesorio

Si bien es correcto afirmar que el título de la posesión puede estar referido al acto jurídico que constituye la causa del derecho posesorio, es también válido afirmar que ello es sólo

una de las expresiones que puede tener el título posesorio; debemos entender, como así lo ha hecho nuestra jurisprudencia, que el título que da sustento a la posesión y que la justifica jurídicamente, puede estar referido no a la manifestación de voluntad de determinada persona, sino a fuente distinta, como la ley o un hecho o acontecimiento jurídico que de modo válido justifica prima facie (en algunos caso de modo temporal) el ejercicio del derecho posesorio de una persona. (Ramírez, 2000).

C. Título posesorio y acto jurídico

En la doctrina se sostiene de modo pacífico, que en materia de la posesión de bienes el título posesorio constituye el derecho que emana del acto jurídico que le da nacimiento, la causa del derecho, que puede ser o no verdadero, esto es, puede o no ser lícito; puede constar o no en un documento, ello dependerá de la existencia o no de alguna formalidad especial impuesta en la ley como requisito de validez del acto jurídico. (Gonzales, 2011).

D. Fenecimiento del título en la posesión

Palacios (1992) sostiene que cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”.

2.3. Marco conceptual.

Calidad. “Propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una persona o cosa que permiten apreciarla con respecto a las restantes de su especie (Diccionario de la Lengua Española, s.f., párr. 2)

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 (Villalón, 1994).

Desalojo. Es aquel proceso que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título

para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter intruso aunque sin pretensiones a la posesión. (Gonzales, 2011).

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. (Monroy, 2005).

Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (More, 2003).

Expediente. Documento judicial que contiene las piezas escritas del proceso, agregadas sucesivamente y en orden de presentación, con las que se forma un solo cuerpo foliado con número y letras. (Ballesteros, 2003).

Inherente. Que por su naturaleza está inseparablemente unido a algo (Diccionario de la lengua española, s.f. párr.2)

Instancia. Cada una de las etapas o grados del proceso. Corrientemente en la tramitación de un juicio se puede dar dos instancias: una primera, que va desde su iniciación hasta la primera sentencia que lo resuelve, y una segunda, desde la interpretación del recurso de apelación (Castañeda, 2003).

Justo Título. Es aquel que es constitutivo o traslativo de dominio; el justo título juega un papel importante en la posesión, para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, ya que para adquirir la prescripción ordinaria se requiere ser poseedor regular. (Rincón, 2010).

Juzgado. Dícese del tribunal donde despacha el juez. Genéricamente se habla de juzgado de menores, juzgado penal, etc. Oficina en que labora el juez. (Lara, 1996).

Medios probatorios. Son las actuaciones que, dentro de un proceso judicial, cualquiera que sea su índole, se encaminan a confirmar la verdad o a demostrar la falsedad de los hechos aducidos en el juicio. (More, 2003).

Poseción Precaria. La posesión precaria unas veces tiene su origen en un contrato, mientras que otras es una ocupación sin título de un inmueble, se ha desplazado el eje característico de la causa que originaba este título de precario. (Lama, 2007)

Poseción. Acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro; y por extensión se dice también de las cosas incorpóreas, las cuales en rigor no se poseen. (Seminario, 2013)

Propiedad. El derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por acción reivindicatoria. (Arias-Schereiber, 1995).

Rango. Amplitud de la variación de un fenómeno entre un mínimo y un máximo, claramente especificados (Diccionario de la lengua española. s.f. párr.2)

Sala. Denominación que en los tribunales colegiados se da a las varias secciones en que están divididos. El conjunto de magistrados que constituyen cada una de tales divisiones judiciales, para acelerar la tramitación de las causas o por las ramas jurídicas, como en los tribunales supremos o cortes supremas. (Castañeda, 2003).

Sana crítica. (Derecho Procesal). Denominación dada a la libertad de criterio con que cuenta la autoridad jurisdiccional para resolver la litis y valorar las pruebas con criterio de conciencia, con cargo a fundamentar las decisiones tomadas (Monroy, 2005).

Sentencia de calidad de rango alta. Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante su aproximación, al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio ((Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango baja. Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango mediana. Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo valor se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango muy alta. Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a aproximarse al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango muy baja. Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio”. (Muñoz, 2014).

3. METODOLOGÍA.

3.1. Tipo y nivel de investigación.

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativa – cualitativa (Mixta)

Cuantitativa: “porque la investigación se inició con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; aborda aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guió la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Cualitativa: porque la inmersión en el contexto del estudio implicó adentrarse y compenetrarse con la situación de investigación. Las actividades de la selección de la muestra, la recolección y el análisis son fases que se realizaron prácticamente en forma simultánea. Se fundamentó en una perspectiva interpretativa centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

3.1.2. Nivel de investigación: exploratoria - descriptiva

Exploratoria: porque se trata de un estudio donde el objetivo fue examinar un problema de investigación poco estudiada; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Descriptiva: porque la meta del investigador(a) consistió en describir el fenómeno; se buscó especificar características; comprende una recolección de información de manera independiente y conjunta sobre la variable y sus componentes, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

3.2. Diseño de la investigación: no experimental, transversal, retrospectiva.

No experimental: porque no hubo manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno fue estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la

voluntad de la investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Retrospectiva: porque la planificación y recolección de datos se realizó de registros donde no hubo participación del investigador/a. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Transversal: porque los datos se extrajeron de un fenómeno, que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010). El fenómeno en estudio fueron las sentencias, y su manifestación en la realidad fue por única vez, por ello representa el acontecer de un evento en un tiempo pasado, lo cual quedó documentado en el expediente judicial. Por esta razón; aunque los datos fueron recolectados por etapas, dicha actividad siempre fue de un mismo texto, con lo cual se evidencia su naturaleza retrospectiva, transversal y la imposibilidad de manipular la variable en estudio.

3.3. Unidad muestral, objeto y variable de estudio

La unidad muestral fue seleccionado mediante muestreo no probabilístico denominado técnica por conveniencia, por razones de accesibilidad. (Casal y Mateu; 2003).

En el presente estudio, la unidad muestral está representada por un expediente judicial cuyos criterios de inclusión fueron: proceso concluido por sentencia; por sentencia de primera y segunda instancia; con interacción de ambas partes, tramitado en un órgano jurisdiccional especializado de primera instancia.

El expediente judicial específico pertenece al Juzgado Mixto Transitorio de Huaraz, que conforma el Distrito Judicial de Huaraz.

El objeto de estudio, comprende las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

La variable en estudio, fue la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

Dicha variable fue operacionalizada, a efectos de facilitar el arribo al objetivo

general de la investigación. El procedimiento seguido se evidencia en el Anexo 1.

3.4. Técnicas e Instrumentos de investigación

Para el recojo de datos se aplicó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, el instrumento utilizado fue una lista de cotejo, validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) en su contenido se presentaron los criterios de evaluación, los cuales fueron extraídos de la normatividad, la doctrina y jurisprudencia, que se constituyeron en indicadores o parámetros de calidad.

De otro lado, a efectos de asegurar la objetividad, la coincidencia de los hallazgos con el contenido de la sentencia, los cuadros de resultados revelan el contenido del objeto de estudio, bajo la denominación de *evidencia empírica*; es decir, el texto de las sentencias.

3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos.

Se ejecutó por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas fueron:

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.

Fue una actividad que consistió en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estuvo guiada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

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

También, fue una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilita la identificación e interpretación de los datos. Se aplicó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos se trasladaron en forma fidedigna a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia.

3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.

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

El instrumento utilizado para la recolección de datos, fue una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), presenta los parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura que se constituyen en indicadores de la variable. Los procedimientos para recoger, analizar y organizar los datos se presentan en el anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

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). Se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, que se evidencia como anexo 3.

3.7. Rigor científico.

Para asegurar la confirmabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se ha insertado el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidencia como anexo 4; sustituyéndose, únicamente, los datos de identidad de las partes y toda persona particular consignándose en su lugar sus respectivas iniciales.

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

	<p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA</u></p> <p><u>RESOLUCION NUMERO: CATORCE</u></p> <p>Huaraz, veintiocho de octubre</p> <p>De dos mil catorce.-</p> <p>PARTES Y MATERIA: VISTOS: Que, como aparece de las paginas cuarenta y uno a cuarenta y siete, BETTY ELIZABETH LEON VERGARA Y JOSE ALBETO GALAN FIGUEROA, interponen demanda sobre desalojo por precarios en contra de JENARO PAUCAR Y LUZ MRIA HUERTA ANDRADE.</p>	<p>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>I. <u>ANTECEDENTES.-</u></p> <p>PETITORIO: Solicitan los demandantes que los emplazados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en la manzana 63, sub lote 24-A, urbanización Nicrupampa, del Distrito de Independencia, provincia de Huaraz. Hacen extensiva su demanda al pago de costas y costos del proceso.-</p> <p>FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSION DEL PROCESO: Señalan los recurrentes que son propietarios de los derechos del inmueble ya subdividido y antes señalado, habiendo adquirido de los demandados mediante contrato compra venta que se encuentra registrada en la partida N° 11001938 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz. Manifiestan que se les ha requerido a los demandados a la entrega del bien negándose y señalando que no han realizado ningún contrato de compra venta a su favor, diciendoles que solo tomen posesión de 100 m².-</p> <p>FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO: La demanda sesustenta en los artículos 70° y 139°, inciso 3) de la Contitucion Politica del Estado; artículos 910°, 911° y 923° delCodigo Civil; articulo 22° del Texto Unico Ordenado de la Ley Organica del Poder Judicial y artículos 424°, 425°, 546°, inciso 4) y 547 del Codigo Procesal Civil; ofreciendo medios probatorios.-</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. No cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita 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					6		

<p>ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: La demanda se admite mediante resolución numero uno de fecha cinco de abril de dos mil trece, de paginas cuarenta y ocho y cuarenta y nueve, demanda que ha sido notificada con arreglo a ley.-</p> <p>CONTESTACION DE LA DEMANDA: Los demandados cumpln con absolver el traslado de la demanda en el plazo de ley, solicitan se declare fundada.-</p> <p>FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA ABSOLUCION DE LA DEMANDA: Señalan que respecto al contrato de compra venta celebrado con los demandantes fue rescindido extrajudicialmente y que a la fecha de celebración del contrato del inueble aun no estaba sub dividido y que la inscripción del bien se ha efectuado quince años después, actuando de mala fe y sorprendiendo a los registros Publicos, inscripción que se ha efectuado de mala fe con titulo fenecido.-</p> <p>FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO: La contestación a la demanda se sustenta en los artículos I del Titulo Preliminar delCodigo Procesal Civil, 424°, 425°, 446°, 552° y 923° del mismo djetivo; y articulo 70° de la Consttucion Politica del Estado.</p> <p>ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: La Audiencia Unica se llevo a cabo conforme es de verse del acta que obra en la pagina ciento treinta y cuatro. En la que se saneo el proceso, se dio por frustrada la etapa de la conciliación, se procedio a fijar los puntos materia de prueba, se admitieron los medios probatorios, los que se actuaron; continuada a paginas doscientos treinta y uno a doscientos treinta y tres, quedando el prsente proceso expedito para dictarse sentencia, y ;</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial Ancash, Huaraz.

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

LECTURA. El cuadro 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: muy alta y mediana, respectivamente. En la introducción, se

encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 2: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado no se encontraron.

	<p>TERCERO: Que la parte demandante con la copia literal de la Partida N° 11001938 (página 33) acredita que su derecho de propietaria respecto del bien materia de desalojo, el que se encuentra inscrito en el Registro Predial Urbano, y su derecho también se halla sustentado en la escritura Pública de independización y compra venta que obra de la pagina tres a la pagina ocho.- Por lo tanto la parte demandante ha acreditado tener la condición activa de la relación procesal en este proceso conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, y por ende la capacidad de poder solicitar la restitución del bien a tenor de lo dispuesto en el numeral 923° concordante con el numeral 979° del Código Civil.- Es de señalar que la alegación de la parte demandada respecto a que el contrato de compra venta fue rescindido por las partes no se ajusta a la verdad</p>	<p><i>el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (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;">Motivación del derecho</p>	<p>por cuanto de la Escritura Pública de Rescisión esta se refiere al contrato de compra venta de fecha 13 de febrero de 1997, y ambos contratos, tanto el de rescisión como el que dio origen a la inscripción datan de la misma fecha, esto es, el 13 de marzo de 1997, siendo así el argumento vertido por los emplazados no puede ser estimado.</p> <p>SEGUNDO PUNTO DE PROBANZA:</p> <p>CUARTO: Ahora bien, respecto de los demandados, cabe analizar, si la posesión que ejercen sobre el bien materia de litis es ejercida con justo título o el que tenia haya fenecido, como lo exige el artículo 911° del Código Civil; a tal efecto tenemos que los demandados no han justificado con medio probatorio valido la posesión que vienen ejerciendo, resultando sus alegaciones solo dichos sin sustento alguno con medio probatorio valido, en consecuencia, la parte demandada configura el sujeto pasivo de esta relación procesal, en la condición de precarios como lo señala el numeral 586°, in fine del Código Procesal Civil, pues al celebrar un contrato de compra venta de inmueble, el derecho de propiedad del vendedor se extingue, en virtud a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 968° del código sustantivo, en cuyo caso se entiende que ha fenecido el título del vendedor, teniendo derecho el comprador a desalojarlo por la causal de ocupante precario, encontrándose en el supuesto de la hipótesis normativa que regula el artículo 911° del Código Civil, por lo que resulta exigible la restitución de la posesión, en aplicación del artículo 200° del Código Procesal Civil, en su interpretación contrario</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la</p>					X					20

<p>sensu. - Respecto a la alegación efectuada en el sentido de que el derecho de los demandantes fue inscrito muchos años después de la celebración del contrato tenemos que nuestro Código Civil, recoge la teoría francesa según la cual el consentimiento tiene la facultad de transmitir la propiedad al adquirente, o el solo intercambio de voluntades, o el <i>consensus</i>. Perfecciona la transferencia de la propiedad inmobiliaria, dejando de lado a simple vista, la inscripción de un inmueble en el Registro Publico correspondiente; es decir, la transferencia de propiedad no es constitutiva de derecho, porque nace fuera del registro, no se perfecciona con la inscripción en el registro, por lo que resulta irrelevante al caso el hecho alegado por la parte demandada.</p> <p>VALORACION DE LA PRUEBA:</p> <p>QUINTO: La presente resolución expresa solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión jurisdiccional, tanto mas si las no glosadas en nada van a enervar los fundamentos expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197° del Código Procesal Civil.</p> <p>COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO:</p> <p>SEXTO: Conforme lo establece el artículo 412° del Código Procesal Civil, corresponde disponer el pago de costos y costas, a cargo de la parte vencida, cuya liquidación y efectivizarían, debe realizarse con sujeción a las disposiciones de los artículos 417° y 418° del Código citado. -</p> <p>Por estos fundamentos administrando justicia en nombre del pueblo, de quien emana esa potestad, de conformidad con el artículo 138° de la Constitución Política del Perú.</p>	<p><i>Decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° **01808-2013-0-0201-JM-CI-01**, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa. Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, 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 RESOLUTIVA 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° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, DISTRITO JUDICIAL ANCASH, HUARAZ.2014

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]
III.DECISION: FALLO: Declarando FUNDADA la demanda de la pagina cuarenta y uno a la pagina cuarenta y siete, interpuesta por BETTY ELIZABETH LEON VERGARA y JOSE ALBERTO GALAN FIGUEROA en contra de JENARO MEJIA PAUCAR Y LUZ MARIA HUERTA ANDRADE , sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA ; en consecuencia DISPONGO: que los demandados cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la manzana 63, sub lote 24-A, Urbanización Nicrupampa, del distrito de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, en el plazo de seis días, como lo dispone el artículo 592° del Código Procesal Civil, bajo apercibimiento de lanzamiento, una vez que quede consentida o ejecutoriada la presente; finalmente CONDENO al pago de costas y costos del proceso a la parte demandada a favor de la parte demandante.- TOMESE RAZON Y HAGASE SABER.- Y por esta mi sentencia, así la pronuncio, mando y firmo.-	<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se</i> 					X					10	

		<p><i>asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>										
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>				X						10

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° **01808-2013-0-0201-JM-CI-01**, del Distrito Ancash, Huaraz.

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

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

	fojas trescientos veintiunos.	<i>que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>											
Postura de las partes	ASUNTO MATERIA DE GRADO:												
	<p>1.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la Resolución número cinco de fecha quince de julio de dos mil trece, corriente de fojas ciento veinte a ciento veintiuno, en el extremo que declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada; con lo demás que contiene al respecto.</p> <p>2.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la Resolución número siete de fecha tres de setiembre de dos mil trece, corriente de fojas ciento treinta y uno, en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, deducida por la emplazada; con lo demás que contiene al respecto.</p> <p>3.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la Resolución número ocho de fecha tres de setiembre de dos mil trece, que declara improcedente la oposición contra el documento de escritura pública de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a favor de José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara ante notario público V. Valerio Regulo Sanabria de fecha trece de marzo del año mil novecientos noventa y siete; con lo demás que contiene.</p> <p>4.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la sentencia contenida en la Resolución número catorce, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil catorce, corriente de fojas doscientos sesenta y cuatro a doscientos sesenta y nueve, que resuelve declarar fundada la demanda de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete interpuesta por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa en</p>	<p><i>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple</i></p> <p><i>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple</i></p> <p><i>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple</i></p> <p><i>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. No cumple</i></p> <p><i>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</i></p>				X					8		

<p>FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS IMPUGNATORIOS:</p> <p>1.- Los apelantes respecto al Recurso de apelación contra la Resolución número cinco de fecha quince de julio de dos mil trece expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, los magistrados están en la obligación de aplicar la ley y la petición efectuada es completamente legal, por cuanto ninguna de las partes concurrieron a la audiencia única programada en autos, sin embargo con errónea interpretación considera que dicha conclusión es aplicable solo a la incurrencia de las partes la audiencia de pruebas, haciendo referencia a un comentario del artículo 203 del Código Procesal Civil efectuado por Marianella Ledesma Narváez, la que ha sido modificada por Ley N° 29057 del veintinueve de junio de dos mil siete; b) Que, la posibilidad de concluir el proceso por inasistencia reiterada de las partes se complica en los casos de audiencia única, como en los casos de procesos sumarísimos y ejecutivos, en el que se cita a las partes para realizarse una sola audiencia diversos actos procesales, originalmente el artículo citado establecía que si no concurren las partes se reprogramaba y recién, si las partes no concurrían nuevamente se daba por concluido el proceso, siendo así, donde la ley es clara no se puede hacer distintos de ninguna clase, por ello la actitud de A quo constituye prevaricato.</p> <p>2.- Los apelantes contra relación a su escrito de apelación de la Resolución número siete de fecha tres de setiembre de dos mil trece, expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, el A quo incurre en error de derecho, toda vez que conforme lo dispone el artículo 446 inciso 6) del Código Adjetivo, dispone que en vía de excepción se puede cuestionar preliminarmente la condición procesal del demandante; b) Que, en este caso la condición procesal del demandante adolece de los requisitos mínimos legales mínimos de correspondencia entre el derecho de propiedad y su titularidad de dominio, toda vez que los demandantes no cuentan con el derecho legítimo de propietarios, lo cual se demostró con el contrato de rescisión de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, celebrando ante notario abogado Regulo Valerio Sanabria, los demandantes rescinden el contrato de compra venta de manera voluntaria y legal con los demandados, por cuanto los demandantes reconocían y reconocen hasta la fecha que las prestaciones que han debido de satisfacer a ambas partes no han sido ejecutadas en su integridad, puesto que por la confianza existente entre las partes suscribieron el contrato pese a que los vendedores solo habrían</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>recibido mil de los catorce mil ochocientos dólares americanos establecidos como monto de compra venta, los demandantes inscriben tal acto jurídico a espaldas de los vendedores; c) Que, esta situación ha perjudicado gravemente nuestro derecho sobre el bien, y es por ello que de mala fe procede la demandante a enervar acción de desalojo desconociendo el pago acordado que a la fecha suma intereses y por ingenuidad, falta de conocimientos legales y mala asesoría, pretender soslayar el derecho de los demandados sobre el bien materia de Litis.</p> <p>3.- Los apelantes respecto a la apelación contra la Resolución número ocho de fecha tres de setiembre de dos mil trece, expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, el A quo incurre en error de derecho toda vez que conforme lo dispone el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe aplicar la norma jurídica pertinente aunque esta haya sido erradamente invocada en la demanda, de la lectura del escrito de oposición presentada por los demandados, a todas luces se puede observar que lo que se pretendió argumentar y sustentar era la tacha mas no oposición, sin embargo teniendo en cuenta que el juzgador tiene esta facultad jurídica para corregir el camino de la pretensión al mal invocar por la defensa de esta parte, el derecho que corresponde, lo cual no ha hecho; b) Que, en tal sentido en autos se demostró que con el contrato de rescisión de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, celebrado ante el notario público que los demandantes rescinden del contrato de compra venta de manera voluntaria y legal con los demandados.</p> <p>4.- Los apelantes en su apelación contra la sentencia contenida en la Resolución número catorce, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil catorce expresan como agravios esencialmente, los siguientes: a) Que, el error y hecho en que incurre el A quo, radica en la observancia de los medios probatorios que corroboran la plena existencia del derecho de propiedad que no asiste, toda vez que en la contestación de la demanda se ofreció como medio probatorio que se curse oficio a la Oficina Nacional de los Registros Públicos – SUNARP Sede VII-Huaraz, a fin de que el A quo observe que la propiedad del predio bajo desalojo no pertenece a los demandantes, más por el contrario desde el nueve de octubre del dos mil trece, la propiedad del mismo ha sido recobrada a favor de los apelantes; b) Que, la recurrida adolece de un vicio toda vez que la misma ha incorporado pseudo formas interpretativas de la realidad, toda vez que no ha tomado en cuenta ni mucho</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>menos ha analizado ni mencionado la observación de los alegatos formulados por esta parte con fecha trece de marzo de dos mil catorce, que corre en autos; c) Que, el error de derecho en que incurre el A quo, recurre en la inaplicación del principio iura novit curia, dispuesto en el artículo séptimo del título preliminar del Código Procesal Civil, que señala que el Juez no puede fundar su decisión en hechos adversos a lo alegado por las partes, toda vez que la demandante no ha probado su derecho en un documento anterior, toda vez que el presunto título y dominio analizado por el A quo es un título que a la fecha se encuentra rescindido, además que como puede observar su despacho en el anexo del documento que alcanzamos para su observación, se evidencia el recobro de la titularidad de dominio a favor de los apelantes; d) Que, el A quo aplica de manera inadecuada e imprecisa el principio de valoración de la prueba, por cuanto no ha analizado ni mucho menos ha requerido a la autoridad competente (registros públicos) que certifique que los demandantes siguen o mantiene la propiedad del bien cuya pretensión de desalojo de discute, situación que ha sido peticionada por los apelantes.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Ancash, Huaraz.

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

LECTURA. El cuadro 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 los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso y la claridad. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

	<p>CUARTO: En primer término, la primera apelación diferida ha sido concedida contra la Resolución número cinco, de fecha quince de julio de dos mil trece, inserta de fojas ciento veinte a ciento veintiuno, en el extremo que declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada mediante escrito de fojas ciento tres a ciento cuatro. Al respecto se tiene que, mediante resolución número dos de fecha quince de mayo de dos mil trece, se señaló fecha para la audiencia única para el día cinco de julio de dos mil trece a las diez de la mañana, la misma que no se llevó a cabo por inasistencia de las partes, conforme se puede apreciar de la constancia emitida por la secretaria judicial obrante de fojas noventa y ocho. Es así que, la defensa de los demandados, mediante escrito de fojas ciento tres a ciento cuatro, solicita se aplique lo establecido en el artículo 203 del Código Procesal Civil; y consecuentemente, se dé por concluido el proceso. Solicitud que el A quo resuelve auto venido en grado, declarando improcedente su solicitud.</p> <p>QUINTO: La Audiencia Única contempla la concurrencia de varios actos procesales, el cual permite que se concentre el saneamiento procesal y probatorio, conciliación, pruebas y sentencia en una sola audiencia como lo establece el artículo 555 del Código Procesal Civil. En este escenario resulta inaplicable la conclusión del proceso por inasistencia de las partes conforme lo dispone el artículo 203 de la acotada norma procesal, más aun cuando se señaló fecha para la audiencia única por Resolución número 02 de fecha quince de mayo de dos mil trece de fojas setenta cinco no se fijó ningún tipo de apercibimiento frente a la incurrancia de las partes; por ello no resulta procedente aplicar una sanción a las partes previamente no les fue comunicada, más aun cuando como la ha referido la justicia Marianella Ledesma <i>“El juzgador ante la inasistencia de ambas partes, puede realizar el saneamiento procesal y probatorio, pues dichos actos son deberes imputables al Juez, a diferencia de la actividad conciliatoria, que es una facultad de las partes y como tal, están en la libertad de decidir si desean concurrir a dicho acto procesal. Lo que es obligatorio e realizar dicho acto, como una etapa procesal, mas no que las partes estén obligadas a concurrir a ella”</i>. Al respecto la Jurisprudencia Nacional recaída en la Casación N° 1319-2001-Cuarta Sala Civil de Lima, puntualiza: <i>“La inasistencia de las partes debe aplicarse únicamente cuando no asistan a la audiencia de prueba, no así</i></p>	<p><i>examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> No cumple</p>			X				12		
Motivación del derecho	<p>inaplicable la conclusión del proceso por inasistencia de las partes conforme lo dispone el artículo 203 de la acotada norma procesal, más aun cuando se señaló fecha para la audiencia única por Resolución número 02 de fecha quince de mayo de dos mil trece de fojas setenta cinco no se fijó ningún tipo de apercibimiento frente a la incurrancia de las partes; por ello no resulta procedente aplicar una sanción a las partes previamente no les fue comunicada, más aun cuando como la ha referido la justicia Marianella Ledesma <i>“El juzgador ante la inasistencia de ambas partes, puede realizar el saneamiento procesal y probatorio, pues dichos actos son deberes imputables al Juez, a diferencia de la actividad conciliatoria, que es una facultad de las partes y como tal, están en la libertad de decidir si desean concurrir a dicho acto procesal. Lo que es obligatorio e realizar dicho acto, como una etapa procesal, mas no que las partes estén obligadas a concurrir a ella”</i>. Al respecto la Jurisprudencia Nacional recaída en la Casación N° 1319-2001-Cuarta Sala Civil de Lima, puntualiza: <i>“La inasistencia de las partes debe aplicarse únicamente cuando no asistan a la audiencia de prueba, no así</i></p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia</i></p>			X				16		

<p>cuando la inasistencia se produce en la audiencia de saneamiento procesal y conciliación, siendo esto así, no resulta pertinente aplicar el artículo 203 del Código Procesal Civil". De lo que se infiere que correspondía al magistrado el realizar el saneamiento procesal y probatorio; ergo, no correspondía archivar la causa. En consecuencia, este Colegiado estima, que los argumentos de los apelantes carecen de asidero legal, por lo que se debe confirmarse la Resolución número cinco, de fecha quince de julio de dos mil trece.</p> <p>SEXTO: En esta línea argumentativa, corresponde efectuar el análisis de la segunda apelación diferida, el realizado por los demandados contra el auto contenido en la Resolución número siete, de fecha tres de setiembre de dos mil trece, inserta de fojas ciento treinta y uno, en el extremo que resuelve: declarar <i>infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante</i>, deducida por la emplazada. Se tiene que corrido el traslado de la demanda, los demandados deducen excepción de falta de legitimidad para obrar de los demandantes Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa, mediante escrito obrante de fojas sesenta y ocho a sesenta y cuatro, bajo el argumento de que los demandantes no son propietarios, porque la compra venta que se celebros ha sido resuelta extrajudicialmente, por lo que ya es invalido. Y, los demandados se encuentran en el inmueble materia de Litis como propietarios y no como posesionarios, para tal efecto sustenta su pretensión en la escritura pública de resolución extrajudicial de compra venta de fecha trece de maro de mil novecientos noventa y siete. Es así que corrido el traslado de la excepción deducida, los demandantes la absuelven mediante el escrito obrante de fojas ochenta y cinco a ochenta y ocho, bajo el argumento de que con fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete las partes celebraron la escritura pública de compra venta del lote de terreno ubicado en el distrito de Tinco, y no del bien inmueble materia de Litis, razón por la cual este contrato tuvo que ser resuelto; sin embargo, la compra venta del bien materia de Litis ha sido efectuado con fecha trece de maro de mil novecientos noventa y siete, el cual fue debidamente inscrito en la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, por la cual, premunidos de legitimidad para obrar e interés, peticionan en su acción, el desalojo de los demandados; siendo que la excepción deducida es resuelta mediante resolución venida en grado.</p>	<p>Aplicacion 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 la normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si Cumple</p> <p>5. 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. No cumple</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

aluden, ella se ha efectuado **respecto de la escritura pública de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete** de fojas setenta y nueve a ochenta y uno y no a la que acompañan los demandantes que es de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete como aparece de fojas tres a ocho; por ende, los demandantes se encuentran premunidos de legitimidad para obrar en este proceso; por lo que la resolución materia de grado se encuentra regulada a lo actuado y a derecho, **por lo mismo debe confirmarse.**

DECIMO: Continuando con el análisis de las **apelaciones diferidas**, corresponde analizar el realizado por los demandados contra el auto contenido en la **Resolución número ocho, de fecha tres de setiembre de dos mil trece**, inserta de fojas ciento treinta y tres, en el extremo que resuelve: declarar **improcedente la oposición contra el documento de escritura pública** de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a favor de José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara ante notario Regulo V. Valerio Sanabria de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete. Se tiene que, corrido el traslado de la demanda, los demandados absuelven la demanda y conjuntamente con ello, se oponen a la prueba documental de la escritura pública de compra venta del trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, bajo el argumento que dicho documento ha sido resuelto extrajudicialmente, y su inscripción resultaría ilegal. Corrido el traslado respectivo, los demandantes manifiestan que la oposición está dirigida contra un documento, lo cual no resultaría idóneo, pues debió haber tachado dicho documento, por lo que debe ser rechazada; asimismo, que el argumento de su oposición carece de veracidad, por cuanto el documento al que se opone no ha sido rescindido, y mantiene su vigencia. Sin embargo, el argumento de apelación del auto venido en grado, es que el Juez debe aplicar la norma jurídica pertinente, aunque esta haya sido erradamente invocada, y que la oposición contra el documento de escritura pública de compra venta, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, debió ser considerada por el A quo como una tacha contra el referido documento.

DECIMO PRIMERO: Al respecto, se tiene que el artículo 300 del Código Adjetivo señala: *“se puede interponer tacha contra los testigos y documentos. Asimismo, se puede formular oposición a la actuación de una declaración de parte, a una exhibición, a una pericia o a una inspección judicial. (...)”*. Los medios probatorios que se ofrecen, pueden ser materia de cuestionamiento, por la parte contra quien se opone. Existen dos mecanismos para ello, la tacha y la oposición. A través de ellos se permite materializar el derecho de contradicción. Son cuestiones incidentales que se provocan con el ofrecimiento de los medios probatorios y tienen como finalidad destruir la eficacia probatoria de estos. En el supuesto que se declare fundada la tacha o la oposición significa que la prueba

postulada y admitida no tiene eficacia como tal, se destruye la prueba.

DECIMO SEGUNDO: En el caso que nos ocupa, se aprecia que los *demandados se oponen a un documento*, en ese sentido la norma es clara, dado que por ser documento *lo que correspondía era tachar el documento, siendo manifiestamente improcedente su pedido*. Empero, es de resaltar el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil – invocado por los apelantes – que señala: “El Juez debe aplicar el derecho que corresponde al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. **Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes**”. (Negritas agregado nuestro). El citado artículo consagra el aforismo *iura novit curia* que señala “las partes deben expresar los hechos y el Juez el derecho”. Este principio reconoce la necesaria libertad con que debe contar el Juez para subsumir los hechos alegados y probados por las partes dentro del tipo legal, libertad que se subsiste aun en la hipótesis que los litigantes hubieran invocado la aplicabilidad de otras disposiciones. En otras palabras, implica conferir al Juez la facultad de calificar libremente la relación jurídica en litigio, sin tener en consideración que las partes puedan haber efectuado un encuadre diverso del hecho a la norma. Sin embargo, debe tenerse presente que el Juez al resolver no puede ir más allá de lo pedido por las partes, el juez no puede cambiar un pedido de oposición por una tacha, tiene que existir congruencia entre lo pretendido y lo que resuelve el A quo. Siendo esto así, se aprecia que el juzgador se ha pronunciado adecuadamente al declarar improcedente la oposición formulada; **resolución recurrida que debe ser confirmada.**

DECIMO TERCERO: Habiendo ya analizado las apelaciones diferidas, pasaremos a analizar la cuestión de fondo, **la apelación de la sentencia**. Para lo cual es necesario resaltar que la oposición precaria de un bien, de acuerdo a la concepción normativa prevista en el artículo 911° del Código Civil, tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento de la misma, entendida este como la causa que genera el derecho de poseer, de modo que existe posesión precaria de un bien cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe. Siendo ello así, doctrinariamente, cuando la causal de desalojo que se demanda, se funda en la ocupación precaria, resulta necesario el establecimiento de dos aspectos puntuales: el título con el que recurre la parte accionante a fin de establecer la propiedad invocada y la condición de la ocupación de la parte demandada y eventualmente, la calificación del posible título con el que recurra a efectos de establecer la licitud o validez del mismo.

DECIMO CUARTO: Asimismo, la Jurisprudencia Nacional recaída en la **Casación N° 1638-2000-Huanuco**, puntualiza: “*Que existe posesión precaria,*

<p>cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, esto es cuando hay ausencia del título o cuando el título que se tenía ha fenecido (...)”. Así también la Casación Número 2884-2003-Lima, señala: “<i>La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante (...)</i>”.</p> <p>DECIMO QUINTO: Dentro del contexto normativo, doctrinario y jurisprudencial citado precedentemente; para que sea amparada la pretensión de desalojo por esta causal debe cumplirse dos requisitos básicamente; a) Que el demandante acredite la existencia de un título para pretender la restitución del inmueble; y, b) La parte emplazada no pueda probar la existencia a su vez de un título para poseer el mismo inmueble, tal como lo han establecido reiteradas jurisprudencias, en donde señalan: “<i>El proceso de desalojo por ocupante precario es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal y de contenido real, que tiene por finalidad próxima el lanzamiento del demandado y el consiguiente desalojo de personas y enseres, y como a fin remoto la recuperación por parte del propietario de la posesión natural de la posesión objeto de Litis; en consecuencia, en el proceso de desalojo por ocupante precario, corresponderá al titular de la acción acreditar su condición de propietario con la presentación del título respectivo que lo avale como tal</i>”.</p> <p>DECIMO SEXTO: Que, en esta línea argumentativa, cabe analizar los agravios expresados por el impugnante, para el cual en primer lugar es menester delimitar la pretensión postulada por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa, la misma que según fluye del escrito postulatoria de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete, es la de desalojo por ocupación precaria, dirigida contra Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, a fin de que cumplan con restituirle el inmueble ubicado en la Manzana <i>erróneamente</i>. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”. (Negritas agregado nuestro). El citado artículo consagra el aforismo <i>iura novit curia</i> que señala “las partes deben expresar los hechos y el Juez el derecho”. Este principio reconoce la necesaria libertad con que debe contar el Juez para subsumir los hechos alegados y probados por las partes dentro del tipo legal, libertad que se subsiste aun en la hipótesis que los litigantes hubieran invocado la aplicabilidad de otras disposiciones. En otras palabras, implica conferir al Juez la facultad de calificar libremente la relación jurídica en litigio, sin tener en consideración que las partes puedan haber efectuado un encuadre diverso del hecho a la norma. Sin embargo, debe tenerse presente que el Juez al resolver no puede ir más allá de lo pedido por las partes, el juez no puede cambiar un pedido de oposición por una tacha,</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>tiene que existir congruencia entre lo pretendido y lo que resuelve el A quo. Siendo esto así, se aprecia que el juzgador se ha pronunciado adecuadamente al declarar improcedente la oposición formulada; resolución recurrida que debe ser confirmada.</p> <p>DECIMO TERCERO: Habiendo ya analizado las apelaciones diferidas, pasaremos a analizar la cuestión de fondo, la apelación de la sentencia. Para lo cual es necesario resaltar que la oposición precaria de un bien, de acuerdo a la concepción normativa prevista en el artículo 911° del Código Civil, tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento de la misma, entendida este como la causa que genera el derecho de poseer, de modo que existe posesión precaria de un bien cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe. Siendo ello así, doctrinariamente, cuando la causal de desalojo que se demanda, se funda en la ocupación precaria, resulta necesario el establecimiento de dos aspectos puntuales: el título con el que recurre la parte accionante a fin de establecer la propiedad invocada y la condición de la ocupación de la parte demandada y eventualmente, la calificación del posible título con el que recurra a efectos de establecer la licitud o validez del mismo.</p> <p>DECIMO CUARTO: Asimismo, la Jurisprudencia Nacional recaída en la Casación N° 1638-2000-Huanuco, puntualiza: “<i>Que existe posesión precaria, cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe, esto es cuando hay ausencia del título o cuando el título que se tenía ha fenecido (...)</i>”. Así también la Casación Numero 2884-2003-Lima, señala: “<i>La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante (...)</i>”.</p> <p>DECIMO QUINTO: Dentro del contexto normativo, doctrinario y jurisprudencial citado precedentemente; para que sea amparada la pretensión de desalojo por esta causal debe cumplirse dos requisitos básicamente; a) Que el demandante acredite la existencia de un título para pretender la restitución del inmueble; y, b) La parte emplazada no pueda probar la existencia a su vez de un título para poseer el mismo inmueble, tal como lo han establecido reiteradas jurisprudencias, en donde señalan: “<i>El proceso de desalojo por ocupante precario es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal y de contenido real, que tiene por finalidad próxima el lanzamiento del demandado y el consiguiente desalojo de personas y enseres, y como a fin remoto la recuperación por parte del propietario de la posesión natural de la posesión objeto de Litis; en consecuencia, en el proceso de desalojo por ocupante precario, corresponderá al titular de la acción acreditar su condición de</i></p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

propietario con la presentación del título respectivo que lo avale como tal”.

DECIMO SEXTO: Que, en esta línea argumentativa, cabe analizar los agravios expresados por el impugnante, para el cual en primer lugar es menester delimitar la pretensión postulada por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa, la misma que según fluye del escrito postulatoria de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete, es la de desalojo por ocupación precaria, dirigida contra Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, a fin de que cumplan con restituirle el inmueble ubicado en la Manzana 63 Sub Lote 24-A, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, debidamente inscrito a nombre de los recurrentes en la partida N° 11001938; más la condena de costos y costas del proceso. Sustentando su pretensión los actores arguyen que: **a)** En su entonces legítima condición de propietarios del predio ubicado y ya subdividido, los demandados otorgan la propiedad a los recurrentes mediante compra venta, por la suma de catorce mil ochocientos dólares americanos, los cuales fueron cancelados en su debida oportunidad, habiendo quedado registrada tal compra venta en la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, en la partida N° 11001938; **b)** Que, los demandados se resisten a hacer entrega del bien propiedad de los demandantes, aprovechando los conflictos con los vecinos que se oponían a dicha toma de posesión, motivo por el cual los demandados se apoderaron de manera ilegal del bien materia de Litis, de forma permanente y arbitraria, donde actualmente funciona un taller, el mismo que se encuentra bajo su dirección, desconociendo la compra venta realizada entre las partes; **c)** Que, los demandados tiene la calidad de precarios por cuanto se encuentran en posesión del bien no tienen ningún título, o el que tenían feneció, no teniendo ninguna justificación para poseerlo.

DECIMO SEPTIMO: Que, por su parte los demandados Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade mediante escrito de fojas sesenta y seis a setenta y cuatro, solicitan declarar infundada la demanda, en merito a que, si bien es cierto, se realizó la compra venta del predio materia de Litis. Sin embargo, los demandantes no cancelaron totalmente el predio indicado, ofreciéndose a hacerlo después de la firma de la escritura pública, compromiso que no cumplieron, por lo que de inmediato se hizo la resolución extrajudicial, tal como consta en la cláusula segunda de la escritura pública del trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, en virtud de la cual los demandados recobran a plenitud la posesión y dominio del inmueble litigioso, y a su vez devuelven la cantidad de catorce mil ochocientos dólares americanos, comprometiéndose ambas partes a no efectuar ningún reclamo posterior sobre el particular, aclarando que para esa fecha el inmueble aun no estuvo subdividido. Y, que no es cierto que la inscripción del inmueble se hizo inmediatamente después de celebrada la compra venta, sino que fue realizada recientemente con fecha treinta

I1001938, el título fue presentado el treinta de octubre de dos mil doce.

DECIMO NOVENO: De lo señalado precedentemente, se aprecia que, tanto los demandantes como los demandados en algún momento han tenido un título valido debidamente registrado del predio materia de Litis; por lo cual debe tenerse presente el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que señala: “...*que la precariedad propiamente dicha se configura cuando el titular del derecho concede o entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble, sea por un acto de liberalidad, amistad, parentesco o guiado por motivos humanitarios, sin exigir contraprestación ni fijarse plazo para su devolución o determinarse el uso específico del bien... la restitución importa que el titular haya a su vez entregado, pues, ese es el presupuesto exigido por el Código Procesal Civil... por tanto para este presupuesto específico, es improcedente el desalojo de aquel que ocupa sin asentimiento del titular del derecho (Propietario, arrendador, administrador, entre otros), en cuyo caso se debe recurrir a la vía mas lata para definir el derecho controvertido (Reivindicación, mejor derecho a la posesión, interdictos entre otros)*”. (Negritas agregado nuestro). Al aplicar lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio, se tiene que si bien los demandados José Alberto galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara han demostrado ser propietarios del predio ubicado en la **Urbanización Nicrupampa Mz 63 sub lote 24-A** cuyo derecho de propiedad lo habrían obtenido por compra venta efectuada por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade **con fecha trece de marzo de mil noventa y siete, conforme se aprecia del rubro C00002 de la Partida 11001938 de la oficina Registral de Huaraz;** también es verdad que los demandados Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade han demostrado poseer título de propiedad de dicho predio al **inscribir la rescisión del contrato de compra venta de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, recobrando el dominio del inmueble conforme se aprecia del rubro C00003 de la Partida 11001938 de la Oficina Registral de Huaraz** de fojas doscientos cuarenta y uno. En consecuencia, este Colegiado, llega a la conclusión que los demandados no tienen la calidad de precarios por lo que tienen título que avala la posesión del predio el mismo que se encuentra inscrito en los registros públicos igual situación ocurre con los demandantes, por ello conforme se ha establecido en la doctrina jurisprudencial vinculante numeral 1) del fallo de la sentencia materia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, pues como se indica “*Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello...* ”; circunstancia que no ocurre en el caso presente como se ha detallado precedentemente, razones por las cuales la demanda deviene en infundada y la recurrida debe ser revocada.

VIGESIMO: Finalmente, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, del Sistema Integrado Judicial – SIJ, se parecía que ambas partes han sido

<p>demandados por el Gobierno Provincial de Huaraz, por Nulidad de Acto Jurídico, y respecto del mismo bien materia de Litis, en el proceso signado con el N° 00880-2005-0-0201-JM-CI-02, seguido por ante el Juzgado Civil Transitorio de Huaraz; proceso que a la fecha no cuenta con sentencia judicial firme y que data del año dos mil cinco. En este orden de ideas, se advierte claramente que ambos procesos están ligados, con el añadido de que el proceso de nulidad de acto jurídico e interpuso con anterioridad a la demanda de desalojo por ocupante precario; por tal razón estando a lo plasmado en el Cuarto pleno Casatorio Civil la vía del desalojo no es idónea para dilucidar la restitución del bien. En consecuencia, este Colegiado estima que, la recurrida debe ser revocada y reformándola debe declararse infundada la demanda, sin costos ni costas del proceso por tener motivos atendibles para litigar.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Ancash, Huaraz.

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

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

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: Mediana y alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de 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 las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. Mientras que 2: las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta y la claridad no se encontraron. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 4 de 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. Mientras que 1: la claridad no se encontró.

CUADRO 6: CALIDAD DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; CON ÉNFASIS EN LA CALIDAD DE LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y DE LA DESCRIPCIÓN DE LA DECISIÓN, EN EL EXPEDIENTE N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, DISTRITO JUDICIAL DE ANCASH, HUARAZ.2014

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>Por estas consideraciones y de conformidad a lo prescrito en el artículo 320° del Código Procesal Civil, así como la normatividad invocada en la presente resolución y lineamientos del Cuarto Pleno Casatorio Civil; 1) CONFIRMARON: La resolución número cinco de fecha quince de julio de dos mil trece, corriente de fojas ciento veinte a ciento veintiuno, en el extremo que declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada; con lo demás que contiene al respecto; 2) CONFIRMARON: la resolución numero ocho de fecha tres de setiembre de dos mil trece, que declara improcedente la oposición contra el documento de escritura pública de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a favor de José Alberto Galán</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada mas, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda (no se extralimita)/ salvo que la ley autorice pronunciarse mas alla de lo solicitado. Si Cumple</p> <p>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas</p>					X					10

<p>Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara ante notario público V. Valerio Regulo Sanabria de fecha trece de marzo del año mil novecientos noventa y siete; con lo demás que contiene; y, 4) REVOCARON: La sentencia contenida en la Resolución número catorce, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil catorce, corriente de fojas doscientos sesenta y cuatro a doscientos sesenta y nueve, que resuelve declarar fundada la demanda de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete interpuesta por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galan Figueroa en contra de Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, sobre desalojo por ocupante precario; con lo demás que contiene; REFORMANDOLA: DECLARARON: INFUNDADA la demanda interpuesta por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galan Figueroa en contra de Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, sobre desalojo por ocupante precario, sin costas ni costos del proceso. Notifíquese y devuélvase. - Ponente Magistrada Haydee Huerta Suarez. -</p> <p>S.S.</p> <p><i>Lagos Espinel</i></p> <p><i>Brito Mallqui</i></p> <p><u>Huerta Suarez.</u></p>	<p>reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos topicos, argumentos retoricos. Se asegura de no anular o perder de vista que es su objetivo es el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</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 la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y las 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 de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular o perder de vista que su objetivo es que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>				X					10

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° **00434-2007-0-1308-JR-CI-01**, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las

dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

CUADRO 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° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, DISTRITO JUDICIAL DE ANCASH, HUARAZ.2014

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	8	[9 - 10]	Muy alta					38	
		Postura de las partes								[7 - 8]						Alta
					X					[5 - 6]						Mediana
										[3 - 4]						Baja
										[1 - 2]						Muy baja
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta						
							X		[13 - 16]	Alta						
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana						
							X		[5 -8]	Baja						
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[1 - 4]	Muy baja						
							X		[9 - 10]	Muy alta						
									[7 - 8]	Alta						

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° **01808-2013-0-0201-JM-CI-01**, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

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

LECTURA. El cuadro 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° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y mediana; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash, Huaraz.

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

LECTURA. El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alta y alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: mediana y alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Ancash, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

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

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

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

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango alta; porque se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 2: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado no se encontraron.

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho,

donde ambas fueron de rango muy alta y muy alta (Cuadro 2).

Respecto a 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.

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro3).

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

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la 1° Sala Civil – Sede Central, perteneciente al Distrito Judicial de Ancash (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, 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 muy alta, respectivamente (Cuadro 4).

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

Asimismo en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

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

En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de 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 las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. Mientras que 2: las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta y la claridad no se encontraron.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron 4 de 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. Mientras que 1: la claridad no se encontró.

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

V.CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria del expediente N° 01808-2013-0-0201-JM- CI-01, del Distrito Judicial de Ancash. Huaraz fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8).

5.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia. Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango alta, muy alta y muy alta respectivamente. (Ver cuadro 7 comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3). Fue emitida Juzgado Mixto Transitorio – Sede Central del Distrito Judicial de Ancash, el pronunciamiento fue declarar fundada en parte la demanda de desalojo (Expediente N° 01808-2013-0-0201-JM- CI-01).

5.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango alta (Cuadro 1). En la introducción se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

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 los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 2: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado no se encontraron.

5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2). 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.

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.

5.6.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3). En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

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

5.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia. Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alta, alta y muy alta, respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6).

Fue emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, el pronunciamiento fue contra la RESOLUCION NUMERO CATORCE, SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, de fecha 28 de octubre del 2014, que declara FUNDADA la demanda interpuesta por Doña B.E.L.V. y J.A.G.F. contra J.M.P. y L.M.H.A. sobre desalojo por ocupación precaria, en consecuencia ordena: que

los demandados cumplan con desocupar el inmueble ubicado en la manzana 63, lote 24-A, Urbanización Nicrupampa, del Distrito de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, en el plazo de seis días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos (Expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01).

5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro 4). En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso y la claridad.

En la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango alta (Cuadro 5). En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de 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 las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. Mientras que 2: las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta y la claridad no se encontraron.

En la motivación del derecho se encontraron 4 de 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. Mientras que 1: la claridad no se encontró.

5.2.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 6). En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio;

resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró.

En la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alsina, H. (1962) Programa desarrollado de la materia procesal civil y comercial.
- Alzamora, C. (s.f.). Código Civil Comentado- Por los Cien Mejores Especialistas, (Tomo V). Lima: Gaceta Jurídica.
- Arias, C. (2008) Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial. T.II. Buenos Aires: Compañía Argentina de Editores
- Bautista, P. (2007). Teoría General del Proceso Civil. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Bello, D. (2012). El precario: estudio teórico-práctico. Lima: Ediciones Legales. Bernuy, C. (2012). Principios de Derecho Procesal Civil (T. II). Madrid – España: Revista de Derecho Privado
- Bustamante, R. (2001) Derechos Fundamentales y Proceso Justo. Lima: Editorial
- Cabrera (s.f.) Introducción al Derecho Civil. Lima: Jurista Editores.
- Cajas, W. (2008). Código Civil y otras disposiciones legales. 15^a. Edición. Lima: Editorial RODHAS.
- Cajas, W. (2011). Código Civil y otras disposiciones legales. (17va. Edición). Lima: RODHAS.
- Capelleti, C. (2012). La administración de justicia en contexto internacional. Lucas: Universal.
- Carrión, J. (2001) Tratado de Derecho Procesal Civil. T. II. 2da. Edición. Editorial: GRIJLEY: Lima
- Castillo, M. y Sánchez, E. (2006). Manual de Derecho Procesal Civil. Lima: Jurista

Editores

Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución. (4ta. Edición). Lima: Jurista Editores.

Coaguilla, C. (s.f.) Comentarios al código procesal civil. Trujillo: Marsol.

Colomer, M. (2003). Manual de Derecho Procesal Civil. Lima: Jurista Editores

Couture, E. (2000). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. 4ta. Edición. Editorial: Buenos Aires: IB de F. Montevideo

Devis, H. (1997) Estudios sobre derecho procesal civil. Lima: Gaceta Jurídica.
Diccionario de la lengua española (s.f.) Calidad. [en línea]. En wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/calidad>

Diccionario de la lengua española. (s.f.) Rango. [en línea]. En portal wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/rango>

Echandía, A. (2010). Necesidad de una profunda reforma procesal en América Latina. Lima: Editorial Grijley

Fairen, L. (1992). Teoría General del Proceso. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Gonzales, G. (2011). La Posesión Precaria, en Síntesis. Recuperado de: http://www.gunthergonzalesb.com/doc/art_juridicos/ultimos/precario_en_sintesi_s.pdf

Gonzales, G. (2011). La posesión precaria. Lima: Jurista Editores.

Gonzales, G. (2013). Desalojo por Precario y Acción Reivindicatoria. Recuperado de:
http://www.derechocambiosocial.com/revista034/reivindicatoria_y_precario.pdf

Gonzales, G. (2013). Tratado de derechos reales. Lima: Jurista Editores.

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). Metodología de la Investigación. (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill. Hinostroza, A. (2001). El proceso civil. Editorial: Gaceta Jurídica: Lima

Hinostroza, A. (2006). La Prueba en el Proceso Civil, (3º Ed.). Perú - Edit. Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (2011). Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión. Lima: Jurista Editores.

Igartúa, J. (2009). Razonamiento en las resoluciones judiciales. Bogotá: TEMIS.

Ledesma, C. (2008) Procesos Civiles. Trujillo: Marsol.

Mejorada, M. (2013). La amplitud del precario. Gaceta Civil & Procesal Civil. Lima.

Monroy, J. (1996) Temas de proceso civil. Lima: Librería Studium,

Montero, J. (1995) La prueba en el proceso civil. (4ª Edición). Madrid: Editorial Thompson-Civitas.

Morales, R. (2013). El precario: ¿es poseedor o tenedor (detentador)? A propósito del Cuarto Pleno Casatorio Civil. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima. Moscoso, L. (2011). Cómo evaluar el estado de la justicia. Lima: Jurista.

- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central Chimbote – ULADECH Católica.
- Obando, V. (2003). Temas del proceso civil. Lima: Jurista Editores.
- Ojeda, L. (2013). Precisiones en cuanto a la calificación de la condición de precario. Revisa Jurídica Thomson Reuters. Lima.
- Olaya, O. (2013). La precariedad del precario en la Corte Suprema. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima.
- Ovalle, C. (1994) Forma y Formalismo Procesal. En: Revista Esden, N° 4, Lima Palacio (2003) Teoría del proceso civil. Buenos Aires: Víctor P. de Zavalía – Editor.
- Palacios, L. (1992). Arrendamiento, comodato, desalojo, de acuerdo al nuevo C.P.C. de 1991: modelos, procedimiento-teoría. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Peyrano, C. (1995) Postulación del Proceso. Lima: Revista del Foro.
- Plinol, C., J. (2003). Razonamiento en las resoluciones judiciales; s/edic. Lima. Bogotá. Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.
- Priori, P. (2009). La prueba en el proceso civil. 1ra. Edición. Editorial: Gaceta Jurídica: Lima.
- Puppio, C. (2008). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. 4ta. Edición. Editorial: IB de F. Montevideo: Buenos Aires

- Rioja, A. (2011). El nuevo proceso civil peruano procesal. Lima: Editorial ADRUS.
- Rocco, F. (s/f). Procesal III Recursos Procesales. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>.
- Rodríguez, E. (2000). Manual del Proceso Civil. 1ra. Edición. Editorial: Marsol: Lima. Saenz, M. (1999). La prueba de los hechos. Editorial Trotta: Madrid.
- Sagástegui, P. (2006). El proceso de desalojo: doctrina, plenos jurisdiccionales, jurisprudencia, modelos. Lima: LEJ.
- Sagástegui, Pedro. (2003). Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil. T.I. 1ra. Edición. Editorial Grijley: Lima.
- Sánchez-Palacios, M. (2008). El ocupante precario: doctrina y jurisprudencia casatoria. Lima: Jurista Editores.
- Santaella (s. f.) Derecho Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Sarango, C. (2008) Forma y Formalismo Procesal. En: Revista Esden, N° 4, Lima
- Sarmiento y Carbo, J. (2005) La prueba en el proceso civil. (4ª Edición). Madrid: Editorial Thompson-Civitas.
- Seminario, C. (2013). La posesión mediata e inmediata. Lima: Ediciones Legales.
- Taraffo, C. (202) Medios Probatorios en el Proceso Civil. Lima – Perú: Edit. Rodhas.
- Taramona, F. (1998) Derecho Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Ticona, V. (1994). Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina. (2da Edición). Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa.

- Ticona, V. (1999) El Debido Proceso y la Demanda Civil. (Tomo I). Lima: Editorial Rodhas.
- Torres, J. (2008) La prueba en el proceso civil. (4ª Edición). Madrid: Editorial Thompson-Civitas.
- Urquiza, J. (1984). Preguntas y respuestas para ser abogado. Arequipa.
- Urteaga, A. (2010). Necesidad de una profunda reforma procesal laboral en América Latina. Lima: Editorial Grijley
- Velasco, C. (1993) Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales, Academia de la Magistratura (AMAG). Lima.
- Vescovi, C. (1984). Teoría general del proceso, colección de textos universitarios. México: Edit. Melo S.A.
- Zavaleta, W. (2002). Código Procesal Civil. T. I. Lima. Editorial Rodhas.
- Zumaeta, P. (2008) Derecho procesal civil, Teoría general del proceso. Perú: Grijley.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento (<i>Individualización de la sentencia</i>): indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición. Si cumple/No cumple 2. Evidencia el asunto: indica el planteamiento de las pretensiones - el problema sobre lo que se decidirá. Si cumple/No cumple 3. Evidencia la individualización de las partes: individualiza al demandante y al demandado, y en los casos que corresponde, también, al tercero legitimado. Si cumple/No cumple 4. Evidencia los aspectos del proceso: indica los actos procesales relevantes (En atención al Principio de Dirección del Proceso, el juzgador se asegura tener a la vista un debido proceso, deja evidencias de la constatación, de las verificaciones de los actos procesales, aseguramiento de las formalidades del proceso, que llegó el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple/No cumple
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple 2. Evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple 3. Evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple 4. Evidencia los puntos controvertidos / Indica los aspectos específicos; los cuales serán materia de pronunciamiento. Si cumple/No cumple 5. Evidencia claridad: : el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Si cumple/No cumple
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).Si cumple/No cumple 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple/No cumple 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la

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

				la exoneración de una obligación. Si cumple/No cumple
--	--	--	--	---

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

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos* Si cumple/No cumple.

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

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

			<p>resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple/No cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple/No cumple</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple/No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple/No cumple.</p>
		Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p>

				<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje es asequible al conocimiento, su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos Si cumple/No cumple.</p>
--	--	--	--	---

ANEXO 2

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
 - 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
 - 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
 - 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
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 resolutive

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

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

Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

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

De calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

⤴ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ⤴ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

[13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta

[9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

[5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja

[1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

5.2. 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			7	[9-10]	Muy alta	30						
		Postura de las partes					X		[7-8]	Alta							
								X		[5-6]						Mediana	
									X							[3-4]	Baja
	Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8	10		[1-2]						Muy baja	
							X			[17-20]						Muy alta	
		Motivación del derecho							X							[13-16]	Alta
						X										[9-12]	Mediana
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia		1	2	3	4	5		[5-8]						Baja	
									X							[1-4]	Muy baja
										X							[9-10]
		Descripción de la decisión							X							[7-8]	Alta
								X		[5-6]	Mediana						
									[3-4]	Baja							
									[1-2]	Muy baja							

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

Fundamentos

- ⤴ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ⤴ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.
- 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
- 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
- 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 3

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo, contenido en el expediente N° 01808-2013-0-0201-JM-CI-01 en el cual han intervenido en primera instancia, del Juzgado Mixto Transitorio de Huaraz y en segunda instancia la 1° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Ancash.

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

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

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

Huaraz, 27 de Junio del 2019.

BETTY LEON VERGARA

DNI N° 31656302

ANEXO 4

JUZGADO MIXTO TRANSITORIO – Sede Central

EXPEDIENTE: 01808-2013-0-0201-JM-CI-01

MATERIA: DESALOJO

JUEZ: RODRIGUEZ OTERO, JUAN ROBERTO

ESPECIALISTA: GAMARRA SOLANO, PATRICIA SILVANA

DEMANDADO: MEJIA PAUCAR JENRO

: HUERTA ANDRADE, LUZ MARIA

DEMANDANTE: LEON VERGARA, BETTY ELIZABETH

: GALAN FIGUEROA, JOSE ALBERTO

SENTENCIA

RESOLUCION NUMERO: CATORCE

Huaraz, veintiocho de octubre

De dos mil catorce. -

PARTES Y MATERIA: VISTOS: Que, como aparece de las paginas cuarenta y uno a cuarenta y siete, BETTY ELIZABETH LEON VERGARA Y JOSE ALBETO GALAN FIGUEROA, interponen demanda sobre desalojo por precarios en contra de JENARO PAUCAR Y LUZ MRIA HUERTA ANDRADE.

I.ANTECEDENTES. -

PETITORIO: Solicitan los demandantes que los emplazados desocupen y entreguen la posesión del inmueble ubicado en la manzana 63, sub lote 24-A, urbanización Nicrupampa, del Distrito de Independencia, provincia de Huaraz. Hacen extensiva su demanda al pago de costas y costos del proceso. -

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA PRETENSION DEL PROCESO: Señalan los recurrentes que son propietarios de los derechos del inmueble ya subdividido y antes señalado, habiendo adquirido de los demandados mediante contrato compra venta que se

encuentra registrada en la partida N° 11001938 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz. Manifiestan que se les ha requerido a los demandados a la entrega del bien negándose y señalando que no han realizado ningún contrato de compra venta a su favor, diciéndoles que solo tomen posesión de 100 m².-

FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO: La demanda se sustenta en los artículos 70° y 139°, inciso 3) de la Constitución Política del Estado; artículos 910°, 911° y 923° del Código Civil; artículo 22° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículos 424°, 425°, 546°, inciso 4) y 547 del Código Procesal Civil; ofreciendo medios probatorios. -

ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: La demanda se admite mediante resolución numero uno de fecha cinco de abril de dos mil trece, de paginas cuarenta y ocho y cuarenta y nueve, demanda que ha sido notificada con arreglo a ley. -

CONTESTACION DE LA DEMANDA: Los demandados cumplen con absolver el traslado de la demanda en el plazo de ley, solicitan se declare fundada.-

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA ABSOLUCION DE LA DEMANDA: Señalan que respecto al contrato de compra venta celebrado con los demandantes fue rescindido extrajudicialmente y que a la fecha de celebración del contrato del inmueble aún no estaba sub dividido y que la inscripción del bien se ha efectuado quince años después, actuando de mala fe y sorprendiendo a los registros Públicos, inscripción que se ha efectuado de mala fe con titulo fenecido. -

FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO: La contestación a la demanda se sustenta en los artículos I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, 424°, 425°, 446°, 552° y 923° del mismo adjetivo; y artículo 70° de la Constitución Política del Estado.

ACTIVIDAD JURISDICCIONAL: La Audiencia Única se llevó a cabo conforme es de verse del acta que obra en la pagina ciento treinta y cuatro. En la que se saneo el proceso, se dio por frustrada la etapa de la conciliación, se procedió a fijar los puntos materia de prueba, se admitieron los medios probatorios, los que se actuaron; continuada a paginas doscientos treinta y uno a doscientos treinta y tres, quedando el presente proceso expedito para dictarse sentencia, y;

II. CONSIDERACIONES. -

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS:

PRIMERO: Como elementos constitutivos para la pretensión de desalojo por precario se debe considerar los siguientes: A) El derecho de la parte demandante a la restitución del bien; B) Que las partes del proceso tengan la calidad para constituirse en sujeto activo y sujeto pasivo del desalojo, respectivamente; y C) Que el ejercicio de la posesión de la parte demandada sobre el bien materia del proceso sea sin ningún titulo o el que tenia haya fenecido. De conformidad a los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, y el numeral 911° del Código Civil. -

PUNTOS DE PROBANZA:

SEGUNDO: En la actuación de Audiencia Única, se han fijado como puntos de prueba o de probanza los siguientes: a) Determinar, si los demandantes son propietarios del inmueble ubicado en la manzana 63, sub lote 24-A, Independencia Huaraz, que corre inscrito en la Partida N° 11001938; b) Determinar si los demandados tienen la condición de ocuparse precarios del inmueble materia de litis.- Estos puntos de probanza, deben ser debidamente concordados con los elementos constitutivos señalados en el considerando anterior.-

PRIMERO PUNTO DE PROBANZA:

TERCERO: Que la parte demandante con la copia literal de la Partida N° 11001938 (*página 33*) acredita que su derecho de propiedad respecta al bien materia de desalojo, el que se encuentra inscrito en el Registro Predial Urbano, y su derecho también se halla sustentado en la escritura Pública de independización y compra venta que obra de la página tres a la página ocho.- Por lo tanto la parte demandante ha acreditado tener la condición activa de la relación procesal en este proceso conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, y por ende la capacidad de poder solicitar la restitución del bien a tenor de lo dispuesto en el numeral 923° concordante con el numeral 979° del Código Civil.- Es de señalar que la alegación de la parte demandada respecto a que el contrato de compra venta fue rescindido por las partes no se ajusta a la verdad por cuanto de la Escritura Pública de Rescisión esta se refiere al contrato de compra venta de fecha 13 de febrero de 1997, y ambos contratos, tanto el de rescisión como el que dio origen a la inscripción datan de la misma fecha, esto es, el 13 de marzo de 1997, siendo así el argumento vertido por los emplazados no puede ser estimado.

SEGUNDO PUNTO DE PROBANZA:

CUARTO: Ahora bien, respecto de los demandados, cabe analizar, si la posesión que ejercen sobre el bien materia de litis es ejercida con justo título o el que tenía haya fenecido, como lo exige el artículo 911° del Código Civil; a tal efecto tenemos que los demandados no han justificado con medio probatorio válido la posesión que vienen ejerciendo, resultando sus alegaciones solo dichos sin sustento alguno con medio probatorio válido, en consecuencia, la parte demandada configura el sujeto pasivo de esta relación procesal, en la condición de precarios como lo señala el numeral 586°, in fine del Código Procesal Civil, pues al celebrar un contrato de compra venta de inmueble, el derecho de propiedad del vendedor se extingue, en virtud a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 968° del código sustantivo, en cuyo caso se entiende que ha fenecido el título del vendedor, teniendo derecho el comprador a desalojarlo por la causal de ocupante precario, encontrándose en el supuesto de la hipótesis normativa que regula el artículo 911° del Código Civil, por lo que resulta exigible la restitución de la posesión, en aplicación del artículo 200° del Código Procesal Civil, en su interpretación contrario sensu.- Respecto a la alegación efectuada en el sentido de que el derecho de los demandantes fue inscrito muchos años después de la celebración del contrato tenemos que nuestro Código Civil, recoge la teoría francesa según la cual el consentimiento tiene

la facultad de transmitir la propiedad al adquirente, o el solo intercambio de voluntades, o el *consensus*. Perfecciona la transferencia de la propiedad inmobiliaria, dejando de lado a simple vista, la inscripción de un inmueble en el Registro Público correspondiente; es decir, la transferencia de propiedad no es constitutiva de derecho, porque nace fuera del registro, no se perfecciona con la inscripción en el registro, por lo que resulta irrelevante al caso el hecho alegado por la parte demandada.

VALORACION DE LA PRUEBA:

QUINTO: La presente resolución expresa solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión jurisdiccional, tanto mas si las no glosadas en nada van a enervar los fundamentos expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197° del Código Procesal Civil.

COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO:

SEXTO: Conforme lo establece el artículo 412° del Código Procesal Civil, corresponde disponer el pago de costos y costas, a cargo de la parte vencida, cuya liquidación y efectivizarían, debe realizarse con sujeción a las disposiciones de los artículos 417° y 418° del Código citado. -

Por estos fundamentos administrando justicia en nombre del pueblo, de quien emana esa potestad, de conformidad con el artículo 138° de la Constitución Política del Perú.

III.DECISION:

FALLO: Declarando **FUNDADA** la demanda de la pagina cuarenta y uno a la pagina cuarenta y siete, interpuesta por **BETTY ELIZABETH LEON VERGARA** y **JOSE ALBERTO GALAN FIGUEROA** en contra de **JENARO MEJIA PAUCAR Y LUZ MARIA HUERTA ANDRADE**, sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**; en consecuencia **DISPONGO: que los demandados cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la manzana 63, sub lote 24-A, Urbanización Nicrupampa, del distrito de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Ancash, en el plazo de seis días, como lo dispone el artículo 592° del Código Procesal Civil, bajo apercibimiento de lanzamiento**, una vez que quede consentida o ejecutoriada la presente; finalmente **CONDENO** al pago de costas y costos del proceso a la parte demandada a favor de la parte demandante.- **TOMESE RAZON Y HAGASE SABER.-** Y por esta mi sentencia, así la pronuncio, mando y firmo.-

1° SALA CIVIL – Sede Central

EXPEDIENTE N°: 01808-2013-0-0201-JM-CI-01

MATERIA: DESALOJO

RELATORA: ESPINOZA PAMPA, LUCELINA

DEMANDADO: MEJIA PAUCAR, JENARO

: HUERTA ANDRADE, LUZ MARIA

DEMANDANTE: LEON VERGARA, BETTY ELIZABETH

: GALAN FIGUEROA, JOSE ALBERTO

RESOLUCION N° 21

Huaraz, quince de diciembre

Del dos mil quince.-

VISTOS: En audiencia pública a que se contrae la certificación de fojas trescientos veintiunos.

ASUNTO MATERIA DE GRADO:

1.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la **Resolución número cinco** de fecha quince de julio de dos mil trece, corriente de fojas ciento veinte a ciento veintiuno, en el extremo que declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada; con lo demás que contiene al respecto.

2.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la **Resolución número siete** de fecha tres de setiembre de dos mil trece, corriente de fojas ciento treinta y uno, en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, deducida por la emplazada; con lo demás que contiene al respecto.

3.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Lu María Huerta Andrade, contra la **Resolución número ocho** de fecha tres de setiembre de dos mil trece, que declara improcedente la oposición contra el documento de escritura pública de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a favor de José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara ante notario público V. Valerio Regulo Sanabria de fecha trece de marzo del año mil novecientos noventa y siete; con lo demás que contiene.

4.- Recurso de apelación interpuesto por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, contra la **sentencia contenida en la Resolución número catorce**, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil catorce, corriente de fojas doscientos sesenta y cuatro a doscientos sesenta y nueve, que resuelve declarar fundada la demanda de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete interpuesta por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa en contra de Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade,

sobre desalojo por ocupante precario; con lo demás que contiene.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS IMPUGNATORIOS:

1.- Los apelantes respecto al **Recurso de apelación contra la Resolución número cinco** de fecha quince de julio de dos mil trece expresan como agravios esencialmente, los siguientes: **a)** Que, los magistrados están en la obligación de aplicar la ley y la petición efectuada es completamente legal, por cuanto ninguna de las partes concurrieron a la audiencia única programada en autos, sin embargo con errónea interpretación considera que dicha conclusión es aplicable solo a la incurrencia de las partes la audiencia de pruebas, haciendo referencia a un comentario del artículo 203 del Código Procesal Civil efectuado por Marianella Ledesma Narváez, la que ha sido modificada por Ley N° 29057 del veintinueve de junio de dos mil siete; **b)** Que, la posibilidad de concluir el proceso por inasistencia reiterada de las partes se complica en los casos de audiencia única, como en los casos de procesos sumarísimos y ejecutivos, en el que se cita a las partes para realizarse una sola audiencia diversos actos procesales, originalmente el artículo citado establecía que si no concurren las partes se reprogramaba y recién, si las partes no concurrían nuevamente se daba por concluido el proceso, siendo así, donde la ley es clara no se puede hacer distintos de ninguna clase, por ello la actitud de A quo constituye prevaricato.

2.- Los apelantes contra relación a su escrito de **apelación de la Resolución número siete de fecha tres de setiembre de dos mil trece**, expresan como agravios esencialmente, los siguientes: **a)** Que, el A quo incurre en error de derecho, toda vez que conforme lo dispone el artículo 446 inciso 6) del Código Adjetivo, dispone que en vía de excepción se puede cuestionar preliminarmente la condición procesal del demandante; **b)** Que, en este caso la condición procesal del demandante adolece de los requisitos mínimos legales mínimos de correspondencia entre el derecho de propiedad y su titularidad de dominio, toda vez que los demandantes no cuentan con el derecho legítimo de propietarios, lo cual se demostró con el contrato de rescisión de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, celebrando ante notario abogado Regulo Valerio Sanabria, los demandantes rescinden el contrato de compra venta de manera voluntaria y legal con los demandados, por cuanto los demandantes reconocían y reconocen hasta la fecha que las prestaciones que han debido de satisfacer a ambas partes no han sido ejecutadas en su integridad, puesto que por la confianza existente entre las partes suscribieron el contrato pese a que los vendedores solo habrían recibido mil de los catorce mil ochocientos dólares americanos establecidos como monto de compra venta, los demandantes inscriben tal acto jurídico a espaldas de los vendedores; **c)** Que, esta situación ha perjudicado gravemente nuestro derecho sobre el bien, y es por ello que de mala fe procede la demandante a enervar acción de desalojo desconociendo el pago acordado que a la fecha suma intereses y por ingenuidad, falta de conocimientos legales y mala asesoría, pretender soslayar el derecho de los demandados sobre el bien materia de Litis.

3.- Los apelantes respecto a la **apelación contra la Resolución número ocho de fecha tres de setiembre de dos mil trece**, expresan como agravios esencialmente, los siguientes: **a)** Que, el A quo incurre en error de derecho toda vez que conforme lo dispone el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe aplicar la norma jurídica pertinente aunque esta haya sido erradamente invocada en la demanda, de la lectura del escrito de oposición presentada por los demandados, a todas luces se puede observar que lo que se pretendió argumentar y sustentar era la tacha mas no oposición, sin embargo teniendo en cuenta que el juzgador tiene esta facultad jurídica para corregir

el camino de la pretensión al mal invocar por la defensa de esta parte, el derecho que corresponde, lo cual no ha hecho; **b)** Que, en tal sentido en autos se demostró que con el contrato de rescisión de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, celebrado ante el notario público que los demandantes rescinden del contrato de compra venta de manera voluntaria y legal con los demandados.

4.- Los apelantes en su **apelación contra la sentencia contenida en la Resolución número catorce**, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil catorce expresan como agravios esencialmente, los siguientes: **a)** Que, el error y hecho en que incurre el A quo, radica en la observancia de los medios probatorios que corroboran la plena existencia del derecho de propiedad que no asiste, toda vez que en la contestación de la demanda se ofreció como medio probatorio que se curse oficio a la Oficina Nacional de los Registros Públicos – SUNARP Sede VII-Huaraz, a fin de que el A quo observe que la propiedad del predio bajo desalojo no pertenece a los demandantes, más por el contrario desde el nueve de octubre del dos mil trece, la propiedad del mismo ha sido recobrada a favor de los apelantes; **b)** Que, la recurrida adolece de un vicio toda vez que la misma ha incorporado pseudo formas interpretativas de la realidad, toda vez que no ha tomado en cuenta ni mucho menos ha analizado ni mencionado la observación de los alegatos formulados por esta parte con fecha trece de marzo de dos mil catorce, que corre en autos; **c)** Que, el error de derecho en que incurre el A quo, recurre en la inaplicación del principio iura novit curia, dispuesto en el artículo séptimo del título preliminar del Código Procesal Civil, que señala que el Juez no puede fundar su decisión en hechos adversos a lo alegado por las partes, toda vez que la demandante no ha probado su derecho en un documento anterior, toda vez que el presunto título y dominio analizado por el A quo es un título que a la fecha se encuentra rescindido, además que como puede observar su despacho en el anexo del documento que alcanzamos para su observación, se evidencia el recobro de la titularidad de dominio a favor de los apelantes; **d)** Que, el A quo aplica de manera inadecuada e imprecisa el principio de valoración de la prueba, por cuanto no ha analizado ni mucho menos ha requerido a la autoridad competente (registros públicos) que certifique que los demandantes siguen o mantiene la propiedad del bien cuya pretensión de desalojo de discute, situación que ha sido peticionada por los apelantes.

CONSIDERANDOS (Fundamentación fáctica y jurídica):

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

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

TERCERO: Que, tal como se ha señalado en el acápite de fundamentos de los recursos, existen tres apelaciones diferidas que merecen pronunciamiento previo a la sentencia que declara fundada la demanda interpuesta por José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara.

CUARTO: En primer término, la primera **apelación diferida** ha sido concedida contra la **Resolución número cinco, de fecha quince de julio de dos mil trece**, inserta de fojas ciento veinte a ciento veintiuno, en el extremo que declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada mediante escrito de fojas ciento tres a ciento cuatro. Al respecto se tiene que, mediante resolución número dos de fecha quince de mayo de dos mil trece, se señaló fecha para la audiencia única para el día cinco de julio de dos mil trece a las diez de la mañana, la misma que no se llevó a cabo por inasistencia de las partes, conforme se puede apreciar de la constancia emitida por la secretaria judicial obrante de fojas noventa y ocho. Es así que, la defensa de los demandados, mediante escrito de fojas ciento tres a ciento cuatro, solicita se aplique lo establecido en el artículo 203 del Código Procesal Civil; y consecuentemente, se dé por concluido el proceso. Solicitud que el A quo resuelve auto venido en grado, declarando improcedente su solicitud.

QUINTO: La Audiencia Única contempla la concurrencia de varios actos procesales, el cual permite que se concentre el saneamiento procesal y probatorio, conciliación, pruebas y sentencia en una sola audiencia como lo establece el artículo 555 del Código Procesal Civil. En este escenario resulta inaplicable la conclusión del proceso por inasistencia de las partes conforme lo dispone el artículo 203 de la acotada norma procesal, más aun cuando se señaló fecha para la audiencia única por Resolución número 02 de fecha quince de mayo de dos mil trece de fojas setenta cinco no se fijó ningún tipo de apercibimiento frente a la incurrancia de las partes; por ello no resulta procedente aplicar una sanción a las partes previamente no les fue comunicada, más aun cuando como la ha referido la justicia Marianella Ledesma *“El juzgador ante la inasistencia de ambas partes, puede realizar el saneamiento procesal y probatorio, pues dichos actos son deberes imputables al Juez, a diferencia de la actividad conciliatoria, que es una facultad de las partes y como tal, están en la libertad de decidir si desean concurrir a dicho acto procesal. Lo que es obligatorio e realizar dicho acto, como una etapa procesal, mas no que las partes estén obligadas a concurrir a ella”*. Al respecto la Jurisprudencia Nacional recaída en la **Casación N° 1319-2001-Cuarta Sala Civil de Lima**, puntualiza: *“La inasistencia de las partes debe aplicarse únicamente cuando no asistan a la audiencia de prueba, no así cuando la inasistencia se produce en la audiencia de saneamiento procesal y conciliación, siendo esto así, no resulta pertinente aplicar el artículo 203 del Código Procesal Civil”*. De lo que se infiere que correspondía al magistrado el realizar el saneamiento procesal y probatorio; ergo, no correspondía archivar la causa. En consecuencia, esta Colegiada estima, que los argumentos de los apelantes carecen de asidero legal, por lo que se debe confirmarse la **Resolución número cinco, de fecha quince de julio de dos mil trece**.

SEXTO: En esta línea argumentativa, corresponde efectuar el análisis de la segunda **apelación diferida**, el realizado por los demandados contra el auto contenido en la **Resolución número siete, de fecha tres de setiembre de dos mil trece**, inserta de fojas ciento treinta y uno, en el extremo que resuelve: declarar *infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante*, deducida por la emplazada. Se tiene que corrido el traslado de la demanda, los demandados deducen excepción de falta de legitimidad para obrar de los demandantes Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa, mediante escrito obrante de fojas sesenta y ocho a sesenta y cuatro, bajo el argumento de que los demandantes no son propietarios, porque la compra venta que se celebros ha sido resuelta extrajudicialmente, por lo que ya es invalido. Y, los demandados se encuentran en el inmueble materia de Litis como propietarios y no como posesionarios, para tal efecto sustenta su pretensión en la escritura pública de resolución

extrajudicial de compra venta de fecha trece de maro de mil novecientos noventa y siete. Es así que corrido el traslado de la excepción deducida, los demandantes la absuelven mediante el escrito obrante de fojas ochenta y cinco a ochenta y ocho, bajo el argumento de que con fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete las partes celebraron la escritura pública de compra venta del lote de terreno ubicado en el distrito de Tinco, y no del bien inmueble materia de Litis, razón por la cual este contrato tuvo que ser resuelto; sin embargo, la compra venta del bien materia de Litis ha sido efectuado con fecha trece de maro de mil novecientos noventa y siete, el cual fue debidamente inscrito en la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, por la cual, premunidos de legitimidad para obrar e interés, peticionan en su acción, el desalojo de los demandados; siendo que la excepción deducida es resuelta mediante resolución venida en grado.

SEPTIMO: La excepción es un instituto procesal por el cual el demandado puede oponerse a la pretensión del actor, con ella cuestiona el aspecto formal o de fondo del proceso, persiguiendo anular la acción incoada. Para *Alsina* citado por *Guillermo Cabanellas*, en su Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo III, Bs. As. – Argentina, 2003, 26° Edic., Edit. Heliasta, pago. 616, “*La excepción procesal tiene tres acepciones: 1° en sentido amplio, toda defensa opuesta a la acción; 2° en sentido más restringido, toda defensa fundada en un hecho impeditivo o extintivo de la acción; 3° en sentido estricto, la defensa fundada en un hecho impeditivo o extintivo que el jue puede tomar en cuenta únicamente cuando el demandado lo invoca*”.

OCTAVO: Que, en lo referente a la **excepción de falta de legitimidad para obrar**, Ticona Postigo, en su libro Código Procesal Civil, Tomo I, 1998, pp. 576, sostiene que “*...cuando el demandado deduce la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante o del demandado lo que está haciendo es afirmar o que el demandante no es el titular de la pretensión que está intentando o que, en todo caso no es el único que debería hacerlo sino en compañía de otro u otros, o que el (el demandado) no debería ser el emplazado dado la pretensión intentada en su contra le es absolutamente ajena o, en todo caso, que no es el único que debería haber sido demandado*”. En efecto, la excepción de falta de legitimidad para obrar, plantea la imposibilidad de que exista un pronunciamiento valido sobre el fondo por no haber coincidencia entre las partes que conforman la relación jurídico-procesal; esto es: a) Que, el demandante no sea titular de la pretensión que se está intentado o en todo caso no sea el único; o b) Que, la pretensión intentaba contra el demandado sea completamente ajena a este, o que no fuera el único a ser a emplazado.

NOVENO: En este orden de ideas, de folios cuarenta y uno a cuarenta y siete, corre el escrito postulatoria de demanda, donde se puede observar que la pretensión versa sobre el desalojo por ocupación precaria; que asimismo, de dicha demanda se aprecia que, los accionantes tiene la condición de propietarios sobre el bien inmueble materia de Litis, en merito a la escritura pública de fecha de trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, obrante de fojas tres ocho, el mismo que se encuentra debidamente registrado con la partida N° 11001938, conforme se puede apreciar de fojas treinta y tres. Y, pese a ello quienes vienen ocupando dicho inmueble son los demandados Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade. Asimismo, se tiene que los demandados deducen la presente excepción en merito a que, según sus argumentos, la escritura pública de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete ha sido rescindida, y por lo tanto crecen de legitimidad para obrar. Sin embargo dicho argumento carecería de veracidad, por cuanto la referida escritura pública no ha sido rescindida, o al menos ello no ha sido probado en autos, y en cuanto a la **rescisión** a la que aluden, ella se ha efectuado *respecto de la*

escritura pública de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete de fojas setenta y nueve a ochenta y uno y no a la que acompañan los demandantes que es de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete como aparece de fojas tres a ocho; por ende, los demandantes se encuentran premunidos de legitimidad para obrar en este proceso; por lo que la resolución materia de grado se encuentra regulada a lo actuado y a derecho, **por lo mismo debe confirmarse.**

DECIMO: Continuando con el análisis de las **apelaciones diferidas**, corresponde analizar el realizado por los demandados contra el auto contenido en la **Resolución número ocho, de fecha tres de setiembre de dos mil trece**, inserta de fojas ciento treinta y tres, en el extremo que resuelve: declarar **improcedente la oposición contra el documento de escritura pública** de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a favor de José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara ante notario Regulo V. Valerio Sanabria de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete. Se tiene que, corrido el traslado de la demanda, los demandados absuelven la demanda y conjuntamente con ello, se oponen a la prueba documental de la escritura pública de compra venta del trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, bajo el argumento que dicho documento ha sido resuelto extrajudicialmente, y su inscripción resultaría ilegal. Corrido el traslado respectivo, los demandantes manifiestan que la oposición está dirigida contra un documento, lo cual no resultaría idóneo, pues debió haber tachado dicho documento, por lo que debe ser rechazada; asimismo, que el argumento de su oposición carece de veracidad, por cuanto el documento al que se opone no ha sido rescindido, y mantiene su vigencia. Sin embargo, el argumento de apelación del auto venido en grado, es que el Juez debe aplicar la norma jurídica pertinente, aunque esta haya sido erradamente invocada, y que la oposición contra el documento de escritura pública de compra venta, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, debió ser considerada por el A quo como una tacha contra el referido documento.

DECIMO PRIMERO: Al respecto, se tiene que el artículo 300 del Código Adjetivo señala: *“se puede interponer tacha contra los testigos y documentos. Asimismo, se puede formular oposición a la actuación de una declaración de parte, a una exhibición, a una pericia o a una inspección judicial. (...)”*. Los medios probatorios que se ofrecen, pueden ser materia de cuestionamiento, por la parte contra quien se opone. Existen dos mecanismos para ello, la tacha y la oposición. A través de ellos se permite materializar el derecho de contradicción. Son cuestiones incidentales que se provocan con el ofrecimiento de los medios probatorios y tienen como finalidad destruir la eficacia probatoria de estos. En el supuesto que se declare fundada la tacha o la oposición significa que la prueba postulada y admitida no tiene eficacia como tal, se destruye la prueba.

DECIMO SEGUNDO: En el caso que nos ocupa, se aprecia que los **demandados se oponen a un documento**, en ese sentido la norma es clara, dado que por ser documento **lo que correspondía era tachar el documento, siendo manifiestamente improcedente su pedido**. Empero, es de resaltar el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil – invocado por los apelantes – que señala: *“El Juez debe aplicar el derecho que corresponde al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitório ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”*. (Negritas agregado nuestro). El citado artículo consagra el aforismo *iura novit curia* que señala “las partes deben expresar los hechos y el Juez el derecho”. Este principio reconoce la necesaria libertad con que debe contar el Juez para subsumir los hechos alegados y probados por

las partes dentro del tipo legal, libertad que se subsiste aun en la hipótesis que los litigantes hubieran invocado la aplicabilidad de otras disposiciones. En otras palabras, implica conferir al Juez la facultad de calificar libremente la relación jurídica en litigio, sin tener en consideración que las partes puedan haber efectuado un encuadre diverso del hecho a la norma. Sin embargo, debe tenerse presente que el Juez al resolver no puede ir más allá de lo pedido por las partes, el juez no puede cambiar un pedido de oposición por una tacha, tiene que existir congruencia entre lo pretendido y lo que resuelve el A quo. Siendo esto así, se aprecia que el juzgador se ha pronunciado adecuadamente al declarar improcedente la oposición formulada; ***resolución recurrida que debe ser confirmada.***

DECIMO TERCERO: Habiendo ya analizado las apelaciones diferidas, pasaremos a analizar la cuestión de fondo, **la apelación de la sentencia.** Para lo cual es necesario resaltar que la oposición precaria de un bien, de acuerdo a la concepción normativa prevista en el artículo 911° del Código Civil, tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento de la misma, entendida este como la causa que genera el derecho de poseer, de modo que existe posesión precaria de un bien cuando se trata de una posesión sin derecho o de mala fe. Siendo ello así, doctrinariamente, cuando la causal de desalojo que se demanda, se funda en la ocupación precaria, resulta necesario el establecimiento de dos aspectos puntuales: el título con el que recurre la parte accionante a fin de establecer la propiedad invocada y la condición de la ocupación de la parte demandada y eventualmente, la calificación del posible título con el que recurra a efectos de establecer la licitud o validez del mismo.

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

DECIMO QUINTO: Dentro del contexto normativo, doctrinario y jurisprudencial citado precedentemente; para que sea amparada la pretensión de desalojo por esta causal debe cumplirse dos requisitos básicamente; **a)** Que el demandante acredite la existencia de un título para pretender la restitución del inmueble; y, **b)** La parte emplazada no pueda probar la existencia a su vez de un título para poseer el mismo inmueble, tal como lo han establecido reiteradas jurisprudencias, en donde señalan: *“El proceso de desalojo por ocupante precario es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal y de contenido real, que tiene por finalidad próxima el lanzamiento del demandado y el consiguiente desalojo de personas y enseres, y como a fin remoto la recuperación por parte del propietario de la posesión natural de la posesión objeto de Litis; en consecuencia, en el proceso de desalojo por ocupante precario, corresponderá al titular de la acción acreditar su condición de propietario con la presentación del título respectivo que lo avale como tal”*.

DECIMO SEXTO: Que, en esta línea argumentativa, cabe analizar los agravios expresados por el impugnante, para el cual en primer lugar es menester delimitar la pretensión postulada por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa, la misma que según fluye del escrito postulatoria de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete, es la de desalojo por ocupación precaria, dirigida contra Jenaro Mejía Paucar y Luz María

Huerta Andrade, a fin de que cumplan con restituirle el inmueble ubicado en la Manzana 63 Sub Lote 24-A, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, debidamente inscrito a nombre de los recurrentes en la partida N° 11001938; más la condena de costos y costas del proceso. Sustentando su pretensión los actores arguyen que: **a)** En su entonces legítima condición de propietarios del predio ubicado y ya subdividido, los demandados otorgan la propiedad a los recurrentes mediante compra venta, por la suma de catorce mil ochocientos dólares americanos, los cuales fueron cancelados en su debida oportunidad, habiendo quedado registrada tal compra venta en la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, en la partida N° 11001938; **b)** Que, los demandados se resisten a hacer entrega del bien propiedad de los demandantes, aprovechando los conflictos con los vecinos que se oponían a dicha toma de posesión, motivo por el cual los demandados se apoderaron de manera ilegal del bien materia de Litis, de forma permanente y arbitraria, donde actualmente funciona un taller, el mismo que se encuentra bajo su dirección, desconociendo la compra venta realizada entre las partes; **c)** Que, los demandados tiene la calidad de precarios por cuanto se encuentran en posesión del bien no tienen ningún título, o el que tenían feneció, no teniendo ninguna justificación para poseerlo.

DECIMO SEPTIMO: Que, por su parte los demandados Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade mediante escrito de fojas sesenta y seis a setenta y cuatro, solicitan declarar infundada la demanda, en merito a que, si bien es cierto, se realizó la compra venta del predio materia de Litis. Sin embargo, los demandantes no cancelaron totalmente el predio indicado, ofreciéndose a hacerlo después de la firma de la escritura pública, compromiso que no cumplieron, por lo que de inmediato se hizo la resolución extrajudicial, tal como consta en la cláusula segunda de la escritura pública del trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, en virtud de la cual los demandados recobran a plenitud la posesión y dominio del inmueble litigioso, y a su vez devuelven la cantidad de catorce mil ochocientos dólares americanos, comprometiéndose ambas partes a no efectuar ningún reclamo posterior sobre el particular, aclarando que para esa fecha el inmueble aun no estuvo subdividido. Y, que no es cierto que la inscripción del inmueble se hizo inmediatamente después de celebrada la compra venta, sino que fue realizada recientemente con fecha treinta de octubre de dos mil doce, es decir quince años después, actuando de mala fe, sorprendiendo a los funcionarios de registros públicos. Asimismo, aclara que la compra venta efectuada entre la Corte Ancash y los demandados, fue un reconocimiento del título propiedad antes del terremoto del treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta, y solo de una parte de mayor área. Y, posteriormente se realizó la subdivisión, por cuanto una parte del terreno fue vendido a Alexander León Osorio y Jenny Lourdes Cochachin Alvaron, de otro lado, cabe recalcar que producto del registro ilegal del bien inmueble materia de controversia, las partes han sostenido una serie de procesos penales y civiles, por lo que existen embargos penales y civiles, e incluso mediante una resolución ilegal, la Municipalidad interpuso demandas para declarar la nulidad de nuestra compra venta, uno de dichos procesos llevo incluso hasta la Corde Suprema y ha sido resuelto a favor de los demandados, y la otra se encuentra en trámite por ante el Segundo Juzgado Mixto de Huaraz.

DECIMO OCTAVO: A fin de dilucidar los hechos controvertidos, se efectuara una breve reseña histórica del bien materia de Litis: **1)** La totalidad del terreno fue adquirida por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a título oneroso de compra venta, mediante contrato de compra venta número 447-89, otorgada por la Corporación Departamental de Desarrollo de Ancash (CORDE-ANCASH), en veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, según han manifestado las partes en la cláusula segunda de la escritura pública obrante de fojas tres a ocho, sin embargo en autos no obra el

contrato de compra venta del referido inmueble; **2)** Con fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, don Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, de una parte, y de la otra José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara celebran el contrato de compra venta e independización del terreno urbano signado como Lote “1-B-C”, ubicado en la Manzana 68 Lote 1, del Barrio de Nicrupampa, cuya área es de trescientos sesenta y seis, con setenta metros cuadrados, siendo el precio convenido por las partes en catorce mil ochocientos dólares americanos; contrato que fue rescindido mediante Escritura Pública de rescisión de contrato de independización y compra venta, el mismo que fue registrado en la SUNARP-Huaraz, conforme se puede apreciar de fojas doscientos cuarenta y uno; **3)** Con fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y siete, don Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, de una parte, y de la otra José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara celebran el contrato de compra venta e independización del terreno urbano signado como Lote “1-B-C”, ubicado en la Manzana 68 Lote 1, del barrio de Nicrupampa, cuya área es de trescientos sesenta y seis, con setenta metros cuadrados, siendo el precio convenido por las partes en catorce mil ochocientos dólares americanos; contrato que fue debidamente registrado por la sociedad conyugal conformada por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galán Figueroa, en la partida N° 11001938, el título fue presentado el treinta de octubre de dos mil doce.

DECIMO NOVENO: De lo señalado precedentemente, se aprecia que, tanto los demandantes como los demandados en algún momento han tenido un título valido debidamente registrado del predio materia de Litis; por lo cual debe tenerse presente el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que señala: “...*que la precariedad propiamente dicha se configura cuando el titular del derecho concede o entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble, sea por un acto de liberalidad, amistad, parentesco o guiado por motivos humanitarios, sin exigir contraprestación ni fijarse plazo para su devolución o determinarse el uso específico del bien... la restitución importa que el titular haya a su vez entregado, pues, ese es el presupuesto exigido por el Código Procesal Civil... por tanto para este presupuesto específico, es improcedente el desalojo de aquel que ocupa sin asentimiento del titular del derecho (Propietario, arrendador, administrador, entre otros), en cuyo caso se debe recurrir a la vía mas lata para definir el derecho controvertido (Reivindicación, mejor derecho a la posesión, interdictos entre otros)*”. (Negritas agregado nuestro). Al aplicar lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio, se tiene que si bien los demandados José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara han demostrado ser propietarios del predio ubicado en la **Urbanización Nicrupampa Mz 63 sub lote 24-A** cuyo derecho de propiedad lo habrían obtenido por compra venta efectuada por Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade **con fecha trece de marzo de mil noventa y siete, conforme se aprecia del rubro C00002 de la Partida 11001938 de la oficina Registral de Huaraz;** también es verdad que los demandados Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade han demostrado poseer título de propiedad de dicho predio al **inscribir la rescisión del contrato de compra venta de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, recobrando el dominio del inmueble conforme se aprecia del rubro C00003 de la Partida 11001938 de la Oficina Registral de Huaraz** de fojas doscientos cuarenta y uno. En consecuencia, este Colegiado, llega a la conclusión que los demandados no tienen la calidad de precarios por lo que tienen título que avala la posesión del predio el mismo que se encuentra inscrito en los registros públicos igual situación ocurre con los demandantes, por ello conforme se ha establecido en la doctrina jurisprudencial vinculante numeral 1) del fallo de la sentencia materia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, pues como se indica “Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título

para ello... ”; circunstancia que no ocurre en el caso presente como se ha detallado precedentemente, razones por las cuales la demanda deviene en infundada y la recurrida debe ser revocada.

VIGESIMO: Finalmente, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, del Sistema Integrado Judicial – SIJ, se parecía que ambas partes han sido demandados por el Gobierno Provincial de Huaraz, por Nulidad de Acto Jurídico, y respecto del mismo bien materia de Litis, en el proceso signado con el N° 00880-2005-0-0201-JM-CI-02, seguido por ante el Juzgado Civil Transitorio de Huaraz; proceso que a la fecha no cuenta con sentencia judicial firme y que data del año dos mil cinco. En este orden de ideas, se advierte claramente que ambos procesos están ligados, con el añadido de que el proceso de nulidad de acto jurídico e interpuso con anterioridad a la demanda de desalojo por ocupante precario; por tal razón estando a lo plasmado en el Cuarto pleno Casatorio Civil la vía del desalojo no es idónea para dilucidar la restitución del bien. En consecuencia, esta Colegiada estima que, la recurrida debe ser revocada y reformándola debe declararse infundada la demanda, sin costos ni costas del proceso por tener motivos atendibles para litigar.

Por estas consideraciones y de conformidad a lo prescrito en el artículo 320° del Código Procesal Civil, así como la normatividad invocada en la presente resolución y lineamientos del Cuarto Pleno Casatorio Civil; 1) **CONFIRMARON:** La resolución número **cinco** de fecha quince de julio de dos mil trece, corriente de fojas ciento veinte a ciento veintiuno, en el extremo que declara improcedente la solicitud efectuada por el abogado de la parte demandada; con lo demás que contiene al respecto; 2) **CONFIRMARON: la resolución numero ocho** de fecha tres de setiembre de dos mil trece, que declara improcedente la oposición contra el documento de escritura pública de compra venta otorgada por los esposos Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade a favor de José Alberto Galán Figueroa y Betty Elizabeth León Vergara ante notario público V. Valerio Regulo Sanabria de fecha trece de marzo del año mil novecientos noventa y siete; con lo demás que contiene; y, 4) **REVOCARON:** La **sentencia contenida en la Resolución número catorce**, de fecha veintiocho de octubre del año dos mil catorce, corriente de fojas doscientos sesenta y cuatro a doscientos sesenta y nueve, que resuelve declarar fundada la demanda de fojas cuarenta y uno a cuarenta y siete interpuesta por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galan Figueroa en contra de Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, sobre desalojo por ocupante precario; con lo demás que contiene; **REFORMANDOLA: DECLARARON: INFUNDADA** la demanda interpuesta por Betty Elizabeth León Vergara y José Alberto Galan Figueroa en contra de Jenaro Mejía Paucar y Luz María Huerta Andrade, sobre desalojo por ocupante precario, sin costas ni costos del proceso. Notifíquese y devuélvase. - **Ponente Magistrada Haydee Huerta Suarez.** -

S.S.

Lagos Espinel

Brito Mallqui

Huerta Suarez.