



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION  
PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 00556-2018-0-1801-  
JR-CI-23, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA,  
2019.**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ABOGADO**

**AUTOR:**

**MUNIVE RIVAS, ANTONIO CARLOS**

**ORCID: 0000-0001-8843-4572**

**ASESORA:**

**CAMINO ABON, ROSA MERCEDES**

**ORCID: 0000-0003-1112-8651**

**LIMA – PERÚ**

**2019**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

**AUTOR**

**MUNIVE RIVAS, ANTONIO CARLOS**

**ORCID: 0000-0001-8843-4572**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Tesis  
Lima – Perú

**ASESORA**

**CAMINO ABON, ROSA MERCEDES**

**ORCID: 0000-0003-1112-8651**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y  
Ciencia Política, Escuela Profesional de Derecho, Lima – Perú.

**JURADO**

**PAULETT HAUYON, DAVID SAUL**

**ORCID: 0000-0003-4670-8410**

**ASPAJO GUERRA, MARCIAL**

**ORCID:0000-0001-6241-221X**

**PIMENTEL MORENO, EDGAR**

**ORCID: 0000-0002-7151-0433**

**JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS**

.....  
**Dr. DAVID SAUL PAULLETT HAUYON**  
**Presidente**

.....  
**Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA**  
**Miembro**

.....  
**Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO**  
**Miembro**

.....  
**Abg. ROSA MERCEDES CAMINO ABON**  
**Asesora**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Por darme la fortaleza para seguir adelante en la larga trayectoria de mi carrera y no desmayar en el camino.

### **A la ULADECH Católica:**

Por otorgarme con sus enseñanzas y enriquecerme con el saber y tener como objetivo el hacerme profesional.

*Antonio Carlos Munive Rivas*

## **DEDICATORIA**

### **Dedicado a mis padres:**

Por la enseñanza y el ejemplo que marcaron en mi vida.

Todo se lo debo a ellos y se lo agradezco a Dios.

### **A mis profesores:**

A mis profesores les agradezco por todo el apoyo brindado a lo largo de la carrera, por sus conocimientos que me transmitieron.

*Antonio Carlos Munive Rivas*

## RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, el proceso de Desalojo según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23 del Distrito Judicial de Lima, 2019. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, demanda, desalojo, por ocupación precaria, motivación, rango y sentencia.

## **ABSTRACT**

The general objective of the investigation was to determine the quality of the first and second instance sentences on the Eviction process according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 00556-2018-0-1801-JR-CI -23 of the Judicial District of Lima, 2019. It is of type, quantitative qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was carried out, from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition part, considered and decisive, pertaining to: the judgment of first instance were of rank: very high, very high and very high; and of the second instance sentence: very high, high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and high, respectively.

**Keywords:** quality, demand, eviction, for precarious occupation, motivation, rank and sentence.

## ÍNDICE GENERAL

EQUIPO DE TRABAJO .....	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN .....	vi
ABSTRACT .....	vii
ÍNDICE GENERAL .....	viii
ÍNDICE DE CUADROS .....	xii
I.-INTRODUCCION.....	1
II.- REVISIÓN DE LA LITERATURA .....	9
2.1. Antecedentes .....	9
2.2. Bases Teóricas .....	11
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionadas con las sentencias en estudio.....	11
2.2.1.1. La acción.....	11
2.2.1.1.1. Concepto.....	11
2.2.1.1.2. <i>Características del derecho de acción.</i> .....	11
2.2.1.1.3. <i>Materialización de la acción.</i> .....	12
2.2.1.2. La jurisdicción.....	13
2.2.1.2.1. Concepto .....	13
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción. ....	14
2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional .....	14
2.2.1.2.3.1. La unidad y exclusividad .....	14
2.2.1.2.3.2. Principio de independencia jurisdiccional .....	15
2.2.1.2.3.3. La publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la ley .....	15
2.2.1.2.3.4. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.....	15
2.2.1.2.3.5. El principio de la pluralidad de instancia.....	16
2.2.1.2.3.6. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. ....	16
2.2.1.3. La Competencia.....	17
2.2.1.3.1. Concepto .....	17
2.2.1.3.2. Regulación de la competencia.....	17
2.2.1.3.3. <i>Determinación de la competencia en materia civil.</i> .....	17
2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio .....	18
2.2.1.4. La pretensión.....	18
2.2.1.4.1. Concepto .....	18
2.2.1.4.2. Acumulación de pretensiones.....	19
2.2.1.4.3. <i>Regulación</i> .....	19
2.2.1.4.4. <i>Las pretensiones en el proceso judicial en estudio.</i> .....	19
2.2.1.5. El proceso .....	20
2.2.1.5.1. Concepto .....	20
2.2.1.5.2. Funciones del proceso.....	21
2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso.....	21
2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional .....	22
2.2.1.5.4. <i>El debido proceso formal</i> .....	23
2.2.1.5.4.1. Concepto .....	23



2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso.....	24
2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente. ...	24
2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido .....	25
2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia .....	25
2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria .....	26
2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado .....	26
2.2.1.5.4.2.6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente .....	27
2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso ...	28
2.2.1.6. El proceso civil.....	28
2.2.1.6.1. Concepto .....	28
2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.....	30
2.2.1.6.2.1. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.....	30
2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso .....	30
2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal.....	30
2.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal .....	31
2.2.1.6.2.5. Los principios de inmediación, concentración economía y celeridad procesales. ....	31
2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso.....	32
2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho .....	32
2.2.1.6.2.8. Principio de Vinculación y de Formalidad.....	33
2.2.1.6.2.9. El Principio de Doble Instancia.....	33
2.2.1.6.3. Fines del proceso civil .....	33
2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo .....	34
2.2.1.7.1. Concepto .....	34
2.2.1.7.2. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	35
2.2.1.7.3. La audiencia en el proceso sumarísimo. ....	35
2.2.1.7.3.1. Regulación.....	36
2.2.1.7.4. Los puntos controvertidos /Aspectos específicos a resolver.....	36
2.2.1.7.4.1. Conceptos y otros alcances .....	36
2.2.1.7.4.2. Los puntos controvertidos/Aspectos específicos a resolver, en el proceso judicial en estudio .....	37
<b>2.2.1.8. Los sujetos del proceso</b> .....	37
2.2.1.8.1. El Juez.....	37
2.2.1.8.2. <i>La parte procesal.</i> .....	37
2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda .....	38
2.2.1.9.1. La demanda .....	38
2.2.1.9.2. La contestación de la demanda.....	38
2.2.1.9.3. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio. ....	38
2.2.1.10. La prueba .....	39
2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico .....	39
2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal. ....	40
2.2.1.10.3. <i>Diferencia entre prueba y medio probatorio.</i> .....	40
2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez .....	41
2.2.1.10.5. El objeto de la prueba .....	41
2.2.1.10.6. La carga de la prueba .....	42

2.2.1.10.7. Principio de la carga de la prueba.....	42
2.2.1.10.8. Valoración y apreciación de la prueba .....	42
2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba. ....	42
2.2.1.10.9.1. El sistema de la tarifa legal .....	42
2.2.1.10.9.2. El sistema de valoración judicial .....	43
2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba. ....	43
2.2.1.10.11. Las pruebas y la sentencia. ....	44
2.2.1.10.12. Los medios de prueba actuadas en el proceso judicial en estudio. ....	45
2.2.1.11. Las resoluciones judiciales.....	49
2.2.1.11.1. Concepto .....	49
2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales.....	50
2.2.1.12. La sentencia.....	51
2.2.1.12.1. Etimología. ....	51
2.2.1.12.2. Conceptos.....	51
2.2.1.12.3. La Sentencia: su estructura, denominaciones y contenido.....	51
2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo .....	52
2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario .....	52
2.2.1.12.3.3. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia .....	52
2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia .....	53
2.2.1.12.5. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones Judiciales. 54	
2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho .....	54
2.2.1.12.5.2. Requisitos respecto del juicio de hecho. ....	54
2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho .....	54
2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de una sentencia .....	55
2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal.....	55
2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	56
2.2.1.13. Los Medios Impugnatorios .....	60
2.2.1.13.1. Concepto. ....	60
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios .....	61
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil .....	62
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio. ....	66
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio .....	67
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia .....	67
2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo por ocupación precaria. ....	68
<b>2.2.2.2.1. El contrato.</b> .....	68
2.2.2.2.1.1. Definición Etimológica. ....	68
2.2.2.2.1.2. Contrato de compra venta. ....	68
2.2.2.2.1.3. Contrato de arrendamiento.....	69
<b>2.2.2.2.2. La Posesión.</b> .....	69
2.2.2.2.2.1. Conceptos.....	69
2.2.2.2.2.2. Regulación.....	70
2.2.2.2.2.3. Posesión Mediata.....	71
<b>2.2.2.2.2.4. Posesión inmediata.</b> .....	71
<b>2.2.2.2.2.5. Posesión Precaria</b> .....	71
<b>2.2.2.2.3. La propiedad.</b> .....	73

2.2.2.2.3.1. Etnología de la Propiedad. ....	73
2.2.2.2.3.2. Definición de la propiedad. ....	73
2.2.2.2.3.4. Regulación. ....	73
<b>2.2.2.2.4. La Copropiedad.</b> .....	73
2.2.2.2.4.1. Regulación de la copropiedad. ....	74
<b>2.2.2.2.5. Ocupante precario.</b> .....	74
2.2.2.2.5.1. Definición Ocupante precario. ....	74
2.2.2.2.5.2. Regulación. ....	74
<b>2.2.2.2.6. El desalojo.</b> .....	75
2.2.2.2.6.1. Etimología del desalojo. ....	75
2.2.2.2.6.2. Definición del desalojo. ....	75
2.2.2.2.6.3. Regulación del desalojo. ....	76
2.2.2.2.6.4. Objeto de desalojo .....	76
<b>2.2.2.2.7. La causal.</b> .....	77
2.2.2.2.7.1. Definición de la causal. ....	77
2.2.2.2.7.2. Regulación de las causales. ....	77
<b>2.2.2.2.8. Proceso de desalojo por ocupante precario.</b> .....	79
<b>2.2.2.2.9. El Ministerio Público en el Proceso de Desalojo</b> .....	80
<b>2.2.2.10. IV Pleno Casatorio Civil</b> .....	81
2.2.2.2.11. Jurisprudencia sobre Desalojo por Ocupación Precaria.....	82
CASACIÓN 1725-2016 LIMA ESTE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA. ....	82
2.3. Marco Conceptual.....	83
<b>2.4. Hipótesis.</b> .....	86
III. METODOLOGÍA.....	94
3.1. Tipo y nivel de investigación.....	94
3.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo.....	94
3.3. Diseño de la investigación.....	94
3.4. El Universo y Muestra.....	95
3.5. Definición y operacionalización de variables. ....	95
3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos. ....	96
3.7. Plan de Análisis.....	96
3.8. Matriz de Consistencia. ....	97
3.9. Principios éticos. ....	99
IV. RESULTADOS.....	100
4.1. Resultados.....	100
4.2. Análisis de los resultados – preliminares (Civil y afines).....	143
<b>V. CONCLUSIONES</b> .....	152
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	156
ANEXO 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia.....	161
ANEXO N° 2.....	180
ANEXO N° 3.....	186
ANEXO N° 4.....	194
ANEXO N° 5.....	206

## ÍNDICE DE CUADROS

	<b>Pág.</b>
<b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia.....</b>	<b>100</b>
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	100
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	10
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	117
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia.....</b>	<b>121</b>
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva.....	121
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	125
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	137
<b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....</b>	<b>139</b>
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	139
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	141

## **I.-INTRODUCCION.**

La administración de justicia en el Perú, en las últimas décadas ha sido cuestionada por la sociedad, mayormente recae al poder judicial como órgano competente, para resolver un litigio, ello motivo la investigación sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, por cuanto la redacción de las sentencias es una actividad humana que se practica a nivel internacional y nacional.

### **En el contexto internacional:**

En España, según Linde (2015), para un buen funcionamiento de la administración de justicia; así como el funcionamiento del Sistema Jurídico en su conjunto, resulta imprescindible que sus normas tengan calidad, a la que debe asociarse la claridad de las mismas. La calidad de las normas remite a dos cuestiones diferentes: a) El proceso en su elaboración, es un sistema democrático las normas deben ser elaboradas por las cámaras legislativas mediante un proceso que permita su debate por las diferentes fuerzas políticas que permitan un resultado que se corresponda con las exigencias de cada momento y sociedad, que conduzca al mayor de los consensos posibles. En este punto no puede obviarse las crisis de las cámaras legislativas tanto del Estado como de las Comunidades autónomas cuyas deficiencias han sido puestas de manifiesto por los autores y b) por sus conocimientos.

En ese mismo país, (Córdova, 2013) investigó: “El principal problema es la demora de los procesos, la decisión tardía de los órganos jurisdiccionales y la deficiente calidad de muchas resoluciones judiciales. En este tipo de países resulta ser un claro ejemplo de la problemática de la administración de justicia, ya que en versiones del propio ministro del país Ruiz Gallardon, quien manifiesta la necesidad de contribución a un fin irrenunciable, que no es otro que la modernización de justicia en España; señala que esta debe ser transformada, hasta que hacer de la administración de justicia una referencia y un factor de progreso y competitividad, en dicho país, asimismo, ´podremos agregar que en este país, según los datos reflejado en el último Barómetro del centro de investigaciones sociológicas (CIS) publicado en febrero del año 2012 el 48% de españoles cree que la justicia en España funciona

“mal o muy mal” y “lo que es más preocupante”, para Ruiz Gallardon que el 75% considera que su funcionamiento es igual o peor que en los años anteriores ante estas declaraciones se plantea dicho país un cambio sustancial y el modelo al objeto de configurar una nueva administración de justicia en España”.

Por ello Maier, en Argentina (Citado por Parma y Mangiafico 2014), afirma, que a través de estos mecanismos de simplificación, se suplanta la verdad histórica, adjetiva o verdad real, por la verdad consensuada como base de solución del conflicto social en que reside todo caso penal, todas estas soluciones no convencionales implican sustituir – en mas o en menos – la meta hasta hoy reconocida para el procedimiento penal: el hallazgo de la verdad “correspondencia” (histórica objetiva) como base de la justicia penal. En lugar de ese fin ingresa parcialmente, la llamada verdad consensual como forma de solución de conflicto y como meta a alcanzar en el ámbito de su reconocimiento legal, por el procedimiento penal. El tribunal superior de justicia de Córdoba, Argentina, ha dicho: “resulta indiscutido que el fin inmediato del proceso penal es la consecución de la verdad objetiva (...) que exige como presupuesto la legalidad de las pruebas obtenidas para alcanzarlas (...)”. En los mismos orígenes de la bien llamada escuela Cordoveza del derecho procesal penal, uno de sus cultores sostenía: “la verdad del objeto procesal conceptualizado como posible hecho delictuoso debe ser acreditado en todas sus proyecciones. Pero esto no significa que el proceso penal deba alcanzar realmente la verdad objetiva para que el fin inmediato se cumpla. La verdad es noción ontológica (...)”. Esta concepción comprometía otras áreas del pensamiento. De esta manera la verdad encarna uno de los enigmas más grandes del conocimiento humano que se acrecienta en tiempos modernos, donde el discurso de lo efímero se recorta sobre una concepción relativa de cosas, objetos y creencias. (pp. 31,32).

Terán (2011), considera que en Ecuador:

“La falta de especialidad de los jueces constitucionales ha afectado a la administración de justicia, tanto es así que la sentencia con jurisprudencia vinculante No. 001-10-PJO-CC tiene como antecedentes de hecho dos sentencias de la Corte de Justicia del Guayas, una que desnaturalizó la acción de protección como garantía

constitucional y otra que vulneró el derecho a la seguridad jurídica, debido proceso y tutela judicial efectiva”.

### **En relación al Perú:**

Por su parte Ortiz (2015) refiere, el Ejecutivo a través del MEF nos impone un monto de dinero exiguo que debemos ejecutar en el año judicial pero que realmente no alcanza. El presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, destacó la función de los jueces como profesionales competitivos que resuelven de acuerdo a las normas y a la Constitución. La implantación del expediente judicial digital tiene gran relación con el avance tecnológico. Ya no se utilizará papel como insumo, pues habrá un expediente virtual que permitirá a los jueces resolver en el menor tiempo posible.

Aníbal Quiroga León (2013) investigó La Administración de Justicia en el Perú, donde establece que: “La administración de justicia en el Perú se deberá entender en el ámbito de las relaciones entre las partes, el juzgador y los abogados. Las múltiples formas de relación entre los mismos, que suponen, en función de nuestro ordenamiento procesal, al juzgador como el director del proceso, razón por la cual está dotado de facultades específicas para ello”

De otro lado, Ministerio de Justicia(2014) según la evaluación anual 2014 sobre el plan operativo institucional del ministerio de justicia y derechos humanos alcanzó un avance del 86% en el cumplimiento de las actividades programadas, en las que participan la Secretaría Técnica de la Comisión Especial de Implementación del Código Procesal Penal, Dirección General de Justicia y Cultos, Comisión de Extradición y Traslado de Condenados, Consejo de Notariado, Consejo de Súper Vigilancia de Fundaciones, y el Programa Modernización del Sistema de Administración de Justicia para la Mejora de los Servicios Brindados a la Población Peruana (ACCEDE). En el informe se refleja los avances, logros alcanzados, las dificultades presentadas y los correctivos propuestos al finalizar el ejercicio 2014 con respecto a la programación, teniendo como base el Plan Estratégico Institucional

(PEI) 2013-2017 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. En el ámbito local:

También, (Cisneros Vilchez, 2014), investigó en Perú que: La hipótesis a tratar es que la cantidad de recursos invertidos para el sistema de administración de justicia resulta insuficiente y hace inviable cualquier tipo de reforma con efecto directo con relación al sistema procedimental, por lo cual las políticas de reforma se deben hacer a bajo costo y poniendo énfasis en cuanto a las “variables internas o cualitativas” que pueden ser manejo directo, avocándose en identificar el nivel de sostenibilidad del sistema, ante el fracaso de la obtención de un mayor presupuesto para una reforma integral (Cisneros Vilchez, Analisis Economico del Derecho, 2014).

Herrera (2014) el autor concluye que: “La calidad puede volverse una utopía si todos la sueñan, muchos la explican, pocos la implementan y nadie la respalda. En lo que respecta al sistema de administración de justicia, las diversas entidades que lo conforman realizan muchos esfuerzos mediante proyectos propios o auspiciados por la cooperación internacional para mejorar sus actividades y, por ende, la calidad de su servicio. Pese a ello, la percepción ciudadana continúa siendo negativa. El modelo Canvas nos ayuda a entender las interrelaciones del sistema e identificar los aspectos críticos que afectan el servicio y sobre los cuales podría construirse una estrategia de calidad, basada en el compromiso y el respaldo de los líderes de las entidades en cuanto a la implementación de una política nacional de calidad en la administración de justicia. Este esfuerzo es un tema en el que debe profundizarse y que demandará todavía mucho esfuerzo. Aun cuando la colaboración de los organismos internacionales y el accionar independiente de cada entidad se orienta en ese sentido, sin embargo, queda mucho por hacer. Si alguien quiere profundizar en el tema, lo invitamos a investigarlo y a profundizar en él. El objetivo es valioso y necesario para el país”.

#### **En el ámbito local:**

De acuerdo los medios de comunicación, existe críticas al accionar de jueces y fiscales, lo cual expresó el Presidente del Colectivo por la Sociedad Civil – REMA,



conforme se difundió en la prensa escrita.

Por su parte, desde la perspectiva de los Colegios de Abogados, también, hay actividades orientadas a evaluar la actividad jurisdiccional, denominados referéndums, cuyos resultados dan cuenta, que algunos magistrados cumplen su labor, dentro de las expectativas de los profesionales del derecho; pero también, hay quienes no alcanzan la aprobación de ésta consulta, cabe precisar que el referéndum comprende a jueces y fiscales, de un determinado distrito judicial; sin embargo es poco sabido cuál es la finalidad, y mucho menos la utilidad de estos hallazgos; puesto que, se publican los resultados, pero no se sabe de su aplicación o implicancia práctica en el contexto que ocupa a la presente investigación.

Acogiendo esta necesidad e inspirados en ésta problemática, en la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, existe una Línea de investigación científica denominada “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales”, dentro de esta perspectiva es motivo de estudio una sentencia específica y real emitida en casos concretos.

Por su parte, en el ámbito universitario los hechos expuestos, sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de derecho que se denominó “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales (ULADECH, 2011).

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

en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, perteneciente al 23° Juzgado Civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, que comprende un proceso sobre desalojo por ocupación precaria; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, sin embargo al no estar conforme con la Sentencia expedida por el Vigésimo Tercer Juzgados de Lima, La parte demandada interpone recurso de apelación, conforme dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió, confirmar la demanda en todos sus extremos.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue el 12 de enero del 2018, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue, 04 de Setiembre del 2019, transcurrió 1 año, 7 meses y 23 días.

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

b). Enunciado del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima – Lima; 2019?

Para resolver el problema se traza un objetivo general

4.2. Objetivos de la investigación.

### ***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° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019.

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

### ***Específicos***

*Respecto a la sentencia de primera instancia*

**1.3.1.** Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

**1.3.2.** Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.

**1.3.3.** Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

*Respecto a la sentencia de segunda instancia*

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

**1.3.5.** Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.

**1.3.6.** Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

**4.3.** Justificación de la investigación

Al respecto la presente investigación se justifica porque da una pauta a los magistrados del ámbito nacional, regional y local que les permita evaluar objetivamente la calidad de las sentencias judiciales. Nos brindan a nosotros los usuarios de la administración de justicia, una fuente de conocimiento sobre cómo elaborar una metodología de evaluación de las sentencias judiciales. Es pertinente su realización porque busca como resultado que los operadores jurisdiccionales de nuestro país decidan fehacientemente emitir sentencias de calidad judicial especialmente en materia de Desalojo por Ocupante Precario basado en este material necesario de guía metodológica. Además, pretende aportar criterios que se deben aplicar en la evaluación y la medición de la calidad de las sentencias judiciales, refiriéndonos a la fundamentación y motivación, así como su redacción y estructura. En lo personal es relevante porque contribuye al mejoramiento de los servicios de justicia a través de contribuir al aseguramiento de una entrega eficiente de los servicios de justicia, esto es por brindar amplio conocimiento específico de las normas legales que debe poseer todo aquel que tiene por objeto diseñar una metodología que permita medir objetivamente la calidad de las sentencias judiciales.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las

resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

## II.- REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

#### A nivel Internacional:

La sana crítica según la investigación realizada por Donoso Quiroz (2016), manifiesta que las que el ordenamiento jurídico chileno ha pasado por coyunturas en los últimos años, lo que ha encaminado a la doctrina, a los grandes jurisconsultos del país, han tenido que irse adaptando a lo nuevo, a los juicios, causas vistas del derecho en relación a las reglas claramente procesales. Orientado en la investigación sobre las diversas áreas del derecho, en especial la sana crítica, el profesor Alsina manifiesta sobre la sana crítica. Según el criterio de los tribunales nuestros, “que, según la doctrina, la sana crítica, es aquella que nos conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconseja la razón y el criterio racional, puesto en juicio. De acuerdo con su acepción gramatical puede decirse que es analizar sinceramente y sin malicia las opiniones expuestas acerca de cualquier asunto”. En el procedimiento procesal chileno la sana crítica ha sido un factor predominante, la importancia, aplicación en el sistema como producto en la valoración de las pruebas y fundamentación de las sentencias basándose en los diferentes criterios de los jueces. Es de suma importancia tocar el tema sobre la sana crítica así podremos establecer un razonamiento lógico y firme al respecto. (Donoso, 2016)

Ribera (2018), en Barcelona, España, investigó: “La iniciativa probatoria del juez en el proceso civil”, llegando a las siguientes conclusiones: I. no existen antecedentes legislativos dentro del sistema procesal español. Mediante una redacción novedosa de parte del legislador, el juez suele tener un dudoso conocimiento acerca de los hechos controvertidos; II. La iniciativa probatoria esta prescrita como un deber, sin embargo ésta no se exige. La iniciativa probatoria se debe dar en el momento que se proponen las pruebas, proponiendo nuevas pruebas con la finalidad de esclarecer los hechos que se alegaron, mientras estén alegadas en los autos; III. Si bien no existe normativa aplicable a los medios de prueba en las diligencias finales, la gran mayoría de la doctrina concuerda en que únicamente se

podrían practicar para los hechos que no estén lo suficientemente acreditados con anterioridad; IV. Se produce una situación de indefensión por parte del juez que no usa su facultad de indicar una insuficiencia probatoria., lo cual es altamente cuestionable, y hace pensar que quizás las normas son poco útiles e ineficaces; V. la norma pone a disposición de los jueces una facultad que prefieren no usar, debido a que consideran que el momento procesal indicado para el uso resulta inadecuado.

#### **A nivel nacional:**

Astahuamán (2017), en Lima, Perú, investigó: “La tutela jurisdiccional de la víctima del fraude procesal. Críticas a nuestra llamada nulidad de cosa juzgada fraudulenta”, llegando a las siguientes conclusiones: 1. La finalidad del proceso en nuestro Estado constitucional es la tutela de los derechos, debiendo amparar todas las situaciones jurídicas brindando además la tutela jurisdiccional a las víctimas de fraudes procesales, siendo dichas tutelas excepcionales; 2. Siendo el fraude procesal una actividad humana, es incorrecto colocarlo al lado de los errores procesales, clasificándolo como vicio; 3. La cosa juzgada no es de carácter absoluto, por lo que ante determinadas situaciones de injusticia donde se transgreden derechos fundamentales, como es el caso del fraude procesal, cabe la posibilidad de enervarla; 4. Lo que llamamos nulidad de cosa juzgada no se encuentra debidamente normada, por lo que las víctimas del fraude procesal no reciben una adecuada tutela jurisdiccional para que puedan enervar la cosa juzgada fraudulenta, limitándose al proceso de amparo o al proceso penal; 5. Debido a la crisis moral en el que se encuentra sumido nuestro país, sería conveniente que nuestros legisladores determinen un plazo para la impugnación contra la cosa juzgada fraudulenta, con la finalidad de enfrentar las situaciones de fraude procesal consumadas, siempre protegiendo los derechos de los terceros de buena fe que hubieran podido adquirir alguno; y, 6. Se necesita un instrumento adecuado para que las víctimas de fraude procesal se puedan defender de la cosa juzgada fraudulenta, de tal manera que no estén limitados al querer acceder al órgano jurisdiccional, y sean posibles las ejecuciones de las medidas cautelares, y así no se vería restringida la tutela jurisdiccional.

**Mendoza (2016)**, en Arequipa, Perú, investigó: “*Importancia jurídica de la*

*identificación de falacias no formales en la motivación de sentencias en casos mediáticos de la Corte Superior de Justicia de Arequipa 2008 – 2015*”, llegando a las siguientes conclusiones: 1. Muchas de las sentencias de casos mediáticos de la Corte de Justicia de Arequipa tienen falacias no formales que vulneran los derechos fundamentales de las personas; 2. Las falacias encontradas en las sentencias de casos mediáticos no son consideradas como tales, y han causado condenas o absoluciones sin motivos legales; 3. Los administradores de justicia no cuestionan las falacias que se cometen en la motivación de las sentencias porque las consideran de carácter no operativo; 4. Se consideran de suma importancia la identificación de las falacias no formales para el debido control de la logicidad en la motivación de las sentencias.

## **2.2. Bases Teóricas**

### **2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionadas con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. La acción.**

##### 2.2.1.1.1. Concepto.

Casarino (citado por Hinostroza, 2012) afirma que “la acción no es más que el derecho deducido en juicio, para los procesalistas en cambio, la acción es la facultad que tiene una persona para presentarse ante los tribunales de justicia, solicitando el reconocimiento o la declaración del derecho que cree tener” (p. 21).

Alessandri (citado por Hinostroza, 2012) refiere que “la acción, según el Derecho Civil, es el derecho deducido o ejercitado en juicio, para el derecho procesal, la acción es la facultad que tienen las personas para comparecer a los tribunales solicitando el reconocimiento de un derecho que pretende tener” (p. 21).

##### 2.2.1.1.2. *Características del derecho de acción.*

Azula Camacho (citado en Hinostroza, 2012) quien sostiene que la acción reviste las siguientes características:

- a. La acción es un derecho procesal que genera una obligación, el derecho se contrae a reclamar o solicitar la prestación de la actividad jurisdiccional; la

obligación, a que esta actué o entre en actividad, lo que se cumple mediante el proceso.

- b. La acción es de carácter público, su necesidad es de satisfacer intereses de carácter general, por ser una actividad realizada por el poder público.
- c. La acción es autónoma, esto es a que la acción es diferente a la pretensión, ya que esta se dirige a que surta el proceso, mientras la pretensión es lo que reclama el demandante.
- d. La acción tiene por objeto que se realice un proceso, esto sin importar el resultado de la acción, sino que se haya ejercido la acción.
- e. La acción reside en toda persona.
- f. La acción tiene dos sujetos activos, quien la ejerce y pasivo, contra quien se dirige (pp. 67 - 68).

#### 2.2.1.1.3. *Materialización de la acción.*

Bautista (2010) afirma que “la acción se materializa a través de la demanda, que a su vez contiene la pretensión, que es el “*petitum*” de la demanda, es decir, el pedido del demandante del reconocimiento o declaración de un derecho a su favor a fin de que se haga valer en la sentencia frente al demandado” (p. 75).

Celso (citado en Bautista, 2012) afirma que “la demanda es el acto material que da inicio a un proceso, es un acto de procedimiento, la demanda tiene la virtud de encerrar como hecho material a la acción y a la pretensión. En nuestra economía procesal la demanda siempre es de carácter escrito” (p. 179).

Windscheid (citado en Bautista, 2012) afirma que en “el derecho romano la *actio* no era el derecho a la tutela judicial nacido de la lesión de un derecho, toda vez que la *actio* no suponía ni la existencia de un derecho ni su lesión, en la concepción romana, la *actio* ocupaba el lugar del derecho” (p. 181).



## **2.2.1.2. La jurisdicción**

### *2.2.1.2.1. Concepto*

(Patricia, 2017) El término jurisdicción, se entiende que 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, cuyo objeto de disminuir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, frente a decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución ( Couture E. , 2002).

(Patricia, 2017) Priori G., Carrillo S., Glave C., Pérez P. y Sotero M. (2011) afirman que la función jurisdiccional es la potestad que ejercen los órganos señalados en la Constitución a través de los cuales se logra la satisfacción de las situaciones jurídicas de ventaja reconocidas por el sistema jurídico, así como la vigencia de los principios rectores de dicho sistema.

Alvarado (s.f.), define:

La Jurisdicción es la facultad que tiene el Estado de administrar Justicia por medio de los órganos judiciales, es decir Potestad derivada del poder del estado para resolver conflictos personales de cualquier ciudadano utilizando la Ley.

Schonke (citado en Hinostroza, 2012) expresa que la jurisdicción es el derecho y el deber al ejercicio de la función de justicia de dirimir los conflictos entre los individuos para imponer el derecho.

En otras palabras, el autor comenta que es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado; porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces, quienes, en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, de su conocimiento (pp. 28 – 29).

(Patricia, 2017) El término jurisdicción, se entiende que 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, cuyo objeto de disminuir sus conflictos y controversias con

relevancia jurídica, frente a decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución ( Couture E. , 2002).

(Patrica, 2017) Priori G., Carrillo S., Glave C., Pérez P. y Sotero M. (2011) afirman que la función jurisdiccional es la potestad que ejercen los órganos señalados en la Constitución a través de los cuales se logra la satisfacción de las situaciones jurídicas de ventaja reconocidas por el sistema jurídico, así como la vigencia de los principios rectores de dicho sistema.

#### *2.2.1.2.2 Elementos de la jurisdicción.*

Alvarado (s.f, pp. 28 - 29) afirma:

Son potestades y aptitudes que tiene el juez u órgano jurisdiccional definido en:

NOTION. Potestad de aplicar la ley al caso concreto.

VOCATIO. Aptitud de conocer la pretensión de un determinado sujeto procesal.

COERTIO. Potestad de precautelar los intereses sometidos a su decisión que tiene, por ejemplo, el arraigo, las anotaciones preventivas, etc.

IUDITIO. Potestad de dictar una sentencia (aplicación de la ley al caso concreto). Es el elemento fundamental de la jurisdicción.

EXECUTIO Potestad que tienen un órgano jurisdiccional para ejecutar lo juzgado.

#### *2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional*

Los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso, por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación.

Siguiendo a este autor, se tiene: (Bautista, 2010)

##### *2.2.1.2.3.1. La unidad y exclusividad*

Ramirez (2009), dice:

“No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación” (p. 134).

Quiere decir que es el Poder Judicial el único órgano con la capacidad de derecho, excepto la jurisdicción militar pues esta forma parte del fuero privado en el solo estaría incurso el personal policía y militar.

#### *2.2.1.2.3.2. Principio de independencia jurisdiccional*

Ramirez (2009), afirma que:

“Ninguna autoridad puede avocarse a causa pendiente ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones Tampoco puede dejar sin efecto soluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución” (p. 135).

Se entiende que el principio de independencia judicial, 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 injerencia de extraños (poderes públicos o sociales).

#### *2.2.1.2.3.3. La publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la ley*

Ramirez (2009), afirma que:

Se puede interpretar que 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 su proceso.

#### *2.2.1.2.3.4. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.*

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

Las resoluciones judiciales con las características citadas no pueden cumplir las diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que

lo más importante es decidir sobre el interés de las partes sometidas a jurisdicción, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión.

Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho. Por ejemplo, en todo mandato judicial de detención, debe estar prolijamente sustentado, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano.

Chaname, (2009) refiere que: “Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos.”

#### *2.2.1.2.3.5. El principio de la pluralidad de instancia.*

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

#### *2.2.1.2.3.6. Principio de no ser privado del derecho de defensa 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.

### **2.2.1.3. La Competencia.**

#### *2.2.1.3.1. Concepto*

La competencia se puede enfocar desde un punto de vista objetivo y otro subjetivo; el primero es la órbita jurídica dentro del cual se puede ejercer el poder público por el órgano correspondiente, y el segundo es el conjunto de atribuciones otorgadas a dicho órgano para que ejerza sus poderes; aparece, así clara la distinción entre jurisdicción y competencia, donde la primera es la potestad genérica de todo tribunal y la segunda el poder específico de intervenir en determinada causa. (Quintero, 1995), La competencia es una condición que deben no solo los juzgadores si no todas las autoridades. Por la misma razón la competencia debe estar señalada en la ley (Bautista, 2010)

Alvarado (s.f, p. 36), refiere que:

La competencia es la aptitud del Juez para ejercer su jurisdicción en un caso determinado aquellos para los que está facultado por ley.

Couture (citada en Alvarado, s.f) afirma que “todos los jueces tienen jurisdicción, en rigor, en posibilidad de realizar actos con estructura sustitutiva, pero no todos tienen competencia para conocer un determinado asunto, un juez competente es, al mismo tiempo un juez con jurisdicción; pero un juez incompetente es un juez con jurisdicción y sin competencia” (p. 37).

#### *2.2.1.3.2. Regulación de la competencia.*

Se encuentra regulado en el artículo 5° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Corresponde a los órganos jurisdiccionales civiles el conocimiento de todo aquello que no esté atribuido por la ley a otros órganos jurisdiccionales.

#### *2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil.*

Se encuentra regulado en el artículo 8° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

La competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo que la ley disponga expresamente lo contrario.

Competencia por razón de materia, este factor se determina por la naturaleza de la pretensión procesal y por las disposiciones legales que la regulan, en el caso de estudio el Juez especializado en lo civil de Lima es el competente, por ser la materia Desalojo por Ocupante Precario, conforme el Art. 9º del Código Procesal Civil.

Competencia por razón de Territorio, el fundamento de este tipo de competencia es la circunscripción territorial del Juez, de conformidad con el vigente Código Procesal Civil y el criterio subjetivo y objetivo; en primer caso tiene en consideración el domicilio de la persona o litigante demandado: en el presente caso de estudio se dio en el juzgado especializado en lo civil de Lima.

#### *2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio*

En el caso en estudio, que se trata de desalojo por ocupación precaria Juez Competente:

##### 1. Competencia Territorial

Es competente el juez del domicilio del demandado y el juez de lugar donde se encuentre el bien; a elección del demandante (art 24º CPC Inc. 1)

##### 2. Competencia Por Razón De La Cuantía

a) Cuando la renta mensual es mayor a 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía son competentes los jueces civiles. Uno de los casos donde no hay cuantía es en la ocupación precaria.

b) Cuando la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrado (art 547º CPC)

#### **2.2.1.4. La pretensión.**

##### *2.2.1.4.1. Concepto*

Rosemberg (citada en Quisbert, 2010) define que es un “Acto de declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante un

Juez, plasmada en la petición y dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada” (p. 2).

Carnelutti (citada en Quisbert, 2010) afirma que “la pretensión es la exigencia de que un interés ajeno se subordine al propio, es decir al que ejercita la pretensión” (p. 2).

La pretensión procesal es quizá el elemento más importante en el proceso civil, pues no sólo determina los límites de aquel, sino que además posee una relación lógica de consecuencia con todos los demás institutos procesales, determinando sus efectos y contenido.

#### *2.2.1.4.2. Acumulación de pretensiones.*

Gomes (2013), define que la acumulación como una institución procesal se presenta cuando hay más de una pretensión o más de dos personas (como demandantes o como demandados) en un proceso, tanto la acumulación objetiva como la subjetiva, por la oportunidad en el tiempo en que se proponen las pretensiones procesales y por la oportunidad en el tiempo en que las personas se incorporan al proceso.

En el artículo 88° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

La acumulación de pretensiones se presenta cuando el demandante amplía su demanda agregando una o más pretensiones, cuando también el demandado reconviene y cuando de oficio o a petición de parte, se reúnen dos o más procesos en uno, a fin de que en una sola sentencia se resuelva el proceso.

#### *2.2.1.4.3. Regulación*

El Código Procesal Civil Peruano en su artículo 424° inc. 5, 6 y 7 han contemplado entre los requisitos de la demanda el petitorio, los hechos en que se funde el petitorio y la fundamentación jurídica del petitorio.

#### *2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio.*

“A” interpone **demanda de Desalojo por Ocupación Precaria** contra “B”, a efectos que cumpla con la desocupación y restitución del inmueble local comercial

nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito de Jesús María, Lima.

### **2.2.1.5. El proceso**

#### *2.2.1.5.1. Concepto*

En el 2012, Matheaus y Rueda encontraron que: “El término “proceso” proviene del vocablo latín processus, procederé que significa caminar, progresar, avanzar, constituye un concepto amplio referido a algo que sucede y se desenvuelve, teniendo un inicio, desarrollo y un final” (p. 9).

Carnelutti (2012), afirma:

Al proceso como un conjunto de relaciones jurídicas que se produce entre las partes procesales, los jueces, auxiliares jurisdiccionales, reguladas por ley y dirigidas a la solución de los conflictos que pueden ser dirimidos por una decisión con calidad de autoridad de cosa juzgada (p. 1).

En la opinión de, (Xavier, 1995) En su acepción idiomática, el concepto proceso se manifiesta a través de dos características. Por un lado, está su temporalidad, es decir, la conciencia de transcurso, de tránsito, de progreso hacia algo. Por otro está su vocación de arribo, es decir, la tendencia a alcanzar un fin. Intrínsecamente, el proceso supone, entonces, el recorrido para la obtención de una meta. En el campo jurídico, a pesar de reducir su espectro, la situación paradójicamente se torna más confusa, aunque las dos características antes citadas también se presentan. Suele hacerse referencia al proceso judicial, sin embargo, no queda claro cuál es el alcance de este concepto. Inclusive resulta importante precisar, previamente, si existe el proceso legislativo o el proceso administrativo, o lo que sería más genérico, el Proceso jurídico, concepto que, por otro lado, podría servir para expresar la evolución constante del derecho.

(Maricielo, 2017) Se le conoce también como el principio de autoridad del Juez; en aplicación de este principio, el Juez se convierte en director del proceso, provisto de una serie de facultades para dejar de ser un convidado de piedra. Es por ello, que este principio consiste en otorgar al Juez la aptitud necesaria para conducir



autónomamente el proceso, sin necesidad de intervención de las partes para la consecución de sus fines. (Águila, 2014)

#### *2.2.1.5.2. Funciones del proceso*

##### *2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso.*

El proceso, es necesariamente teleológica, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción.

En este sentido, el proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que tiene la seguridad de que en el orden existe un instrumento idóneo para darle razón cuando la tiene y hacerle justicia cuando le falta.

##### *2.2.1.5.2.2. Función pública del proceso*

Maricielo, (2017) señala que:

“El principio de iniciativa de parte, es una demanda privada que exige, que su derecho de acción debe afirmar que tiene interés y legitimidad para obrar. Adviértase que a pesar de la rigidez del principio, la misma norma comentada regula las excepciones a la exigencia de invocar interés y legitimidad para obrar. Sin embargo, en ningún caso las excepciones antes referidas afectan el principio estudiado, cuya solidez no admite dudas.”

“En este sentido, dicho en otras palabras, el proceso es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales.

En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones

concluye con una sentencia.

#### 2.2.1.5.3. *El proceso como tutela y garantía constitucional*

Las constituciones del siglo XX consideran, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes indican :

Art. 8°. Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley.

“10°. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal.”

Esto significa que el Estado debe crear un mecanismo, un medio un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es que, en el orden establecido por éste exista el proceso del que tiene que hacerse uso necesariamente cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.

Según Aguilar (2014), el proceso como tutela y garantía constitucional en sí, es un instrumento de tutela de derecho *virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio.*

La declaración universal de los Derechos Humanos en el artículo 8°, que a la letra dice:

*“Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales*

*competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley”.*

#### *2.2.1.5.4. El debido proceso formal*

##### *2.2.1.5.4.1. Concepto*

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001)

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 consiguiente, es 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 (Ticona, 1999)

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. (Sernaque , 2017)

Salmon (2012) refiere que “el debido proceso, está definido como el derecho fundamental de los justiciables, el cual no solo permite acceder al proceso ejercitando su derecho de acción, sino también a usar los mecanismos procesales previstos en la Ley con el fin de defender su derecho durante el proceso” (p. 23).

Para Salmon (2012), el debido proceso es un medio para asegurar en la mayor medida posible, la solución justa de una controversia, a lo cual contribuyen el conjunto de actos de diversas características generalmente reunidos bajo el concepto de debido proceso legal, en este sentido, dichos actos sirven para proteger, asegurar o hacer valer la titularidad o el ejercicio de un derecho y son condiciones que deben

cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquéllos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial.

#### *2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso*

Siguiendo (Ticona, 1999), indica que el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito.

##### *2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un 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.

Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.

Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial.

En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, numeral 139 inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional (Gaceta jurídica, 2008)

En el 2012, Matheaus y Rueda afirman que:

“El Juez constituye en sí mismo una garantía en todo proceso judicial, nos referimos al tercero imparcial que mediante la heterocomposición e investido de autoridad soluciona el conflicto intersubjetivo de intereses con relevancia jurídica o elimina la incertidumbre también de relevancia jurídica, cumpliendo los fines esenciales del proceso” (p. 102).

Los magistrados cuentan con determinados poderes inquisitivos para el esclarecimiento de la certeza de los hechos controvertidos, poderes de iniciativa probatoria que son independientes de la carga de la prueba que incumbe a las partes. (Casación Nro. 777-2006).

#### *2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido*

Según Quisbert (2010), es el acto procesal por el cual se notifica al demandado, asimismo donde el Juez ordena en otorgar un plazo establecido a la parte interesada a contestar la demanda, siendo la notificación un medio procesal por el cual las partes toman conocimiento del proceso, su observancia es de ineludible cumplimiento por ser una norma de orden público y una garantía de administración de justicia.

El artículo 431° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Se puede definir también como emplazamiento válido, cuya admisión de la demanda se haya notificado correctamente y con arreglo a ley a la parte demandada, para que comparezca a juicio y así defenderse o a hacer uso de su derecho, dentro de cierto plazo.

Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada (Chaname, 2009, referida al derecho de defensa, en consecuencia, cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa.

#### *2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia*

La garantía 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.

“La Audiencia (Del latín, “audir”, escuchar) es el Acto procesal oral y de probanza de los extremos de la demanda a través de declaraciones audibles que se constituirán en prueba para la resolución.” (Guidino, 2015)

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.

#### *2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria*

Ossorio (2003), define a la prueba, como:

“El conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera que sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o la falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones litigiosas” (Guidino, 2015).

Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso.

En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa.

#### *2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado*

Este es un derecho que, en opinión de Gálvez, (2010), señala que:

“También forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.”

Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso (TUO Código Procesal Civil, 2008).

Bautista (2010) afirma que “el derecho de defensa es esencial en todo ordenamiento jurídico, mediante él se protege una parte medular del debido proceso. Las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica fáctica de ser debidamente citadas, oídas, el derecho de defensa garantiza que ello sea así” (p. 371).

Quiroga (citada en Bautista, 2010), define que:

*“El derecho de defensa es una garantía constitucional, que consiste en que la persona tiene el derecho de expresar su propia versión de los hechos y de argumentar su descargo en la medida que lo considere necesario, el derecho de ser permanentemente asesorado por un abogado que le permite garantizar su defensa de la mejor manera desde el punto de vista jurídico”* (p. 371).

2.2.1.5.4.2.6. *Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente*

Ramirez (2009), afirma que:

*“La Constitución Política del Perú establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan”* (p. 137).

Del mismo modo Cabos (2016) señala que:

*“Una sentencia insuficientemente fundamentada impide el objeto de la administración de Justicia. está prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan”*

De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica, que los jueces podrán ser independientes; sin embargo, están sometidos a la Constitución y la ley.

La sentencia, entonces, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.

#### *2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso*

Bautista (2010), declara que:

*“La Nueva Ley Orgánica del Poder Judicial reconoce el derecho a la instancia plural, al establecer que las resoluciones judiciales pueden ser susceptibles de revisión en una instancia superior, la Ley remarca la necesidad que la interposición de un medio impugnatorio constituye un acto voluntario del justiciable”* (p. 367).

Por ello (Ticona, 1999). Indica que la pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones (decretos, autos o sentencia), sino que la doble instancia es para que el proceso (para la sentencia y algunos autos), pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. (La casación no produce tercera instancia).

#### **2.2.1.6. El proceso civil.**

##### *2.2.1.6.1. Concepto*

Bautista (2010), refiere:

*“Conjunto de actos mediante los cuales e constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen, y que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados”* (p. 59).



Para Carnelutti (2012), el proceso civil es una serie de hechos relacionados a los hombres “más bien de actos: unos hombres, que se llaman partes y defensores, piden algo a otros, que se llaman jueces; para hacer lo que a ellos se les pide; los jueces escuchan, observan, razonan, administran, condenan. El proceso civil, por tanto, es, no sólo un sector de la realidad, sino también de la actividad, entendida como realidad determinada por la acción humana.

El derecho procesal civil se dilucida intereses de naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la Litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa (Alzamora & s/f)

En el 2003, Ariano señaló que el proceso civil es garantía de protección de los derechos e intereses que el propio ordenamiento jurídico reconoce; el proceso civil es instrumento al servicio de quien tiene la razón (Cabos , 2016)

El proceso es concebido modernamente como el conjunto de actos regulados por las normas respectivas y ordenadas sucesivamente en función a los principios y reglas que sustancian su finalidad. Es el método para llegar a la meta. Es un medio (método) pacífico y dialéctico de solución de conflictos formado por actos de una serie lógica y consecucional (afirmación, negación, confirmación, alegación) conectadas entre sí por la autoridad judicial con la finalidad de obtener una decisión: la sentencia (la meta).

Al respecto (Echandia, 2005)), señala que el proceso. Es el conjunto de actos coordinados que se realizan ante un funcionario jurisdiccional para obtener la aplicación de la ley en un caso concreto o la declaración o defensa de determinados derechos El proceso nace con la iniciativa del demandante, se delimita con la contestación del demandado y culmina con la sentencia del Juez. Todo proceso tiene una estructura (¿Qué es?). La estructura procesal está constituida por su naturaleza dialéctica Igualmente, el proceso tiene una función (¿Para qué sirve?). La finalidad de todo proceso es resolver un conflicto de intereses.

La Teoría general del proceso: que es la misma que fundamenta todas las ciencias del proceso.

La Parte sistemática: que tiene por objeto el estudio de la legislación procesal de diferentes países.

La Parte Práctica: a través de cursos específicos que complementan los aspectos antes señalados.

#### *2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.*

##### *2.2.1.6.2.1. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva*

Gonzales (1985, pp. 17 – 27) afirma:

*“Es aquel por el cual toda persona, como integrante de una sociedad puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización”.*

El artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

*“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.*

##### *2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso*

El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

*“La dirección del proceso está a cargo del juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código, el juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código”.*

Ticona (1998, p. 3) afirma:

El principio de impulso procesal por parte del Juez es una manifestación concreta del principio de Dirección.

Es el desempeño de sus funciones, porque el juez tiene deberes, facultades y derechos.

##### *2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal*

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”.

#### 2.2.1.6.2.4. *Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal*

El artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil que a la letra dice:

*“El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requiere invocarlo el Ministerio Público, el procurador oficioso, ni quien defiende intereses difusos. Las partes, sus representantes, sus abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y Buena fe, el Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.*

Esto quiere decir que será indispensable que una persona ejerza su derecho de acción como punto de partida de la actividad jurisdiccional del Estado. Es decir, el proceso inicia con la petición que hace el demandante a través de la demanda, quien tiene que invocar interés y legitimidad para obrar.

#### 2.2.1.6.2.5. *Los principios de inmediación, concentración economía y celeridad procesales.*

##### **a) El principio de inmediación**

Eisner (citada en Monroy, 2004) “el principio de inmediación es aquel en virtud del cual se procura asegurar que el juez o tribunal se halle en permanente e íntima vinculación personal con los sujetos y elementos que intervienen en el proceso, de esa forma la cercanía del juez a los sujetos procesales proporcionaría elementos de convicción para expedir una sentencia justa” (p. 89).

Esto quiere decir que el juzgador está en relación directa con los sujetos procesales a fin de identificar a la autoridad que la dirige y resuelve el proceso.

##### **b) El principio de concentración**

Monroy (2004, p. 90) afirma:

Es una consecuencia lógica del principio de inmediación anteriormente desarrollado, cualquier organización judicial fracasaría si la participación obligada del más importante de sus personajes el juez ocurriese en un número indeterminado de actos procesales.

#### **c) El principio de economía procesal**

Echandia (citada en Monroy, 2004) afirma que “en su acepción de ahorro, está referido a tres áreas distintas: tiempo, gasto y esfuerzo. El proceso debe ser resuelto en un tiempo razonable, sin dilaciones, economizando dinero y esfuerzo” (p. 92).

#### **d) El principio de celeridad procesal**

Monroy (2004), refiere:

*“Ser la expresión concreta de la economía por razón de tiempo, los plazos deben cumplirse y las dilaciones innecesarias deben ser sancionadas. Entendiendo que una justicia tardía no es justicia, asimismo, entendemos por este principio que los procesos judiciales deben llevarse en el tiempo establecido por la ley, evitándose la tardía respuesta de la justicia”* (p. 93).

#### *2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso*

El artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil que, a la letra dice:

El Juez debe evitar que la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, afecté el desarrollo o resultado del proceso.

#### *2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho*

El artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“El juez debe aplicar el derecho que corresponde al Proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la 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”.

Ramirez (s.f), afirma:

En el aforismo “iura novit curia”, por lo que el juez debe aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, aunque las partes hayan invocado erróneamente o no lo hayan invocado, el juez tiene el mejor conocimiento del derecho que las partes, y aplica la norma más conveniente al caso concreto.

#### 2.2.1.6.2.8. Principio de Vinculación y de Formalidad

El artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

*“Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario, la formalidad prevista en este código son imperativas, sin embargo, el juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso, cuando no se señale una formalidad específica para la realización de un acto procesal, este se reputará válido cualquiera sea la empleada”.*

Monroy (2004) refiere que: dado que la actividad judicial es una función pública realizado con exclusividad por el Estado, las normas procesales que regulan la conducta de los intervinientes en el proceso y las ciencias que las integra son de derecho público (p. 96).

#### 2.2.1.6.2.9. El Principio de Doble Instancia

El artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta.

#### 2.2.1.6.3. Fines del proceso civil

El proceso civil viene a ser: “Conjunto de actos mediante los cuales e constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen, y que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados” (Bautista, 2010, p. 59).

Se encuentra previsto en la primera parte del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en el cual se indica:

Bautista (2010) afirma que “el proceso civil tiene como fin hacer efectivos los derechos, ambas con relevancia jurídica cuya finalidad es lograr la paz social y justicia” (p. 83).

### **2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo**

#### *2.2.1.7.1. Concepto*

Hinostroza (2012, pp. 207 - 293) afirma:

Es un proceso contencioso de muy corta duración, son los de tramitación breve, por lo tanto, la vía procedimental a seguirse debe ser rápida, para así poder obtener una rápida solución del litigio, por ser derechos básicos los que se reclaman.

En vía de proceso sumarísimo se ventilan controversias que no son complejas y donde la cuantía sea mínima.

El proceso Sumarísimo, dentro del proceso contencioso, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias 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. (Cabos , 2016)

También quien señala que: En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima. (Ramos, 2013)

El proceso Sumarísimo se encuentra regulado en el Código Procesal Civil en el Título III, en la cual comprende los siguientes asuntos contenciosos: 1. Alimentos; 2. Separación convencional y divorcio ulterior; 3. Interdicción; 4. Desalojo; 5. Interdictos; 6. Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o haya duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo; 7. Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal; y 8. Los demás que la ley señale. (Código Procesal Civil, 2012)

Faltan pretensiones que se tramitan en el proceso de conocimiento

#### *2.2.1.7.2. El desalojo en el proceso sumarísimo.*

Castro (citada en Hinostroza, 2012), el desalojo es:

*“Un procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario ocupante del bien inmueble, a fin que el propietario pueda gozar y disfrutar de su propiedad”.*

Palacio (citada en Hinostroza, 2012), considera que el proceso de desalojo, es aquel que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello.

En conclusión, el desalojo es aquel proceso que promueve una persona siendo este el titular del derecho de propiedad, el arrendador, el comodante, el administrador, etc. contra otra que ocupa indebidamente un bien, a efecto de que lo deje a disposición del propietario.

El procedimiento sumarísimo es otro de los modelos que operan con los procesos de cognición y se regula en la sección quinta en Procesos Contenciosos; en el título III en el Proceso Sumarísimo del Código Procesal Civil; ( Huaman , 2018)

El desalojo según (Pinto , 2011), indica que: El artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el sub-capítulo en el que lo legisla. Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio.

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

#### *2.2.1.7.3. La audiencia en el proceso sumarísimo.*

Según Ramos (2015), al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste, contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla,

el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla.

#### *2.2.1.7.3.1. Regulación*

Se encuentra regulado en el artículo 548° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

El proceso sumarísimo se inicia con la actividad regulada en la sección cuarta del Código Procesal civil, referido a la postulación del proceso (Demanda, emplazamiento, contestación, excepciones y defensas previas, rebeldía, saneamiento procesal audiencia de conciliación, fijación de puntos controvertidos, y saneamiento probatorio).

#### *2.2.1.7.4. Los puntos controvertidos /Aspectos específicos a resolver*

##### *2.2.1.7.4.1. Conceptos y otros alcances*

Artículo 468° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

Solo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiere, el Juez señalará día y hora para la realización de esta Audiencia de Pruebas, al prescindir de esta audiencia, el Juez procederá al juzgamiento anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral.

Según Ramos (2015), se presenta cuando los supuestos de hecho de la pretensión entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión de la contestación de la demanda.

Coaguilla, (2002) señala que:

“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” (Pag. 74)

#### *2.2.1.7.4.2. Los puntos controvertidos/Aspectos específicos a resolver, en el proceso judicial en estudio*

Los puntos controvertidos determinados en el proceso en estudio fueron:

1. Determinar si el demandante tiene derecho o se encuentra facultado a peticionar el desalojo del inmueble materia de Litis por la causal del ocupante precario
2. Determinar si la empresa demandada viene ocupando el bien inmueble ubicado en el Jirón Mariscal Luzuriaga 237, Jesús María Lima Perú Cercado de Lima, en calidad e precarios. (Expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23)

#### *2.2.1.8. Los sujetos del proceso*

##### *2.2.1.8.1. El Juez.*

Hinostroza (2012) refiere que:

*“El Juez es el tercero imparcial que resuelve un conflicto entre dos partes procesales, investida por el Estado con la Jurisdicción para el cumplimiento de las mismas.”*

Gozaini (citada en Hinostroza, 2012) afirma: controla y dirige los actos que las partes llevan a cabo para decidir al final de la controversia, aplicando el derecho o, como se decía en el derecho romano, dando a cada uno lo suyo, esta es una perspectiva simple que descansa en mirar al Juez como un director del proceso (p. 95).

##### *2.2.1.8.2. La parte procesal.*

Hinostroza (2012), declara:

*“Son personas individuales o colectivas, capaces legalmente, que concurren a la substanciación de un proceso contencioso; una de las partes, llamada actor,*

pretende, en nombre propio la actuación de la norma legal y, la otra parte, llamada demandado, es al cual se le exige el cumplimiento de una obligación, ejecute un acto o aclare una situación incierta” (p. 15).

### **2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda.**

#### *2.2.1.9.1. La demanda*

Hinostroza (2012) dice:

La demanda es el medio que constituye el acto por el cual las personas materializan su derecho de acción al solicitar al órgano jurisdiccional la solución de un conflicto de intereses o una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica.

Se entiende por demanda, la formalización de la pretensión ante un órgano jurisdiccional competente a fin de que este resuelva las controversias procesales.

#### *2.2.1.9.2. La contestación de la demanda*

Para Hinostroza (2012),

“Es un acto procesal de la parte demandada, que consistente en una respuesta que da a la pretensión contenida en la demanda del actor, oponiendo, si las tuviera, las excepciones que hubiere lugar, o negando o aceptando la causa de la acción o en último caso, contrademandando.”

#### *2.2.1.9.3. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.*

La admisibilidad y procedencia de la demanda está regulada en los artículos 424, 425, 426 y 427 del Código Procesal Civil.

La contestación de la demanda está regulada en el artículo 442 del Código Procesal Civil, sin embargo, debo mencionar que en el proceso en estudio la demandada fue declarada rebelde al no contestar la demanda dentro del plazo establecido por Ley, procediéndose a fijar fecha de audiencia única.

### **2.2.1.10. La prueba**

Según Bautista (2010), medio por el cual las partes demuestran la realidad de los hechos alegados y que permite al Juez conocer los hechos controvertidos para alcanzar convicción de su verdad o falsedad.

Para Rioja (2009), la prueba consiste en un instrumento u otro medio a través del cual se pretende mostrar y hacer patente la verdad o la falsedad de algo. Generalmente en el proceso el concepto de prueba viene a identificarse con los medios hábiles para permitir hacer constar en su curso la realidad o veracidad de unas alegaciones.

La prueba según Días (s/f), es un medio por el cual las partes demuestran la realidad de los hechos alegados y que permiten al Juez conocer los hechos controvertidos para alcanzar convicción sobre su verdad o falsedad.

Osorio (2002) señala que: “La prueba, Jurídicamente, se denomina, así a un conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio”

La palabra prueba tiene tres acepciones en el campo del Derecho: a) Alude a la demostración de la verdad de un hecho, de su existencia o inexistencia. Es el establecimiento, por los medios legales, de la exactitud de un hecho que sirve de fundamento a un derecho que se reclama. b) Se refiere a los medios de prueba, o sea, los medios de convicción, considerados en sí mismos. c) Se habla de la prueba para referirse al hecho mismo de su producción, a la circunstancia de hacerla valer ante los tribunales. En este sentido, por ejemplo, se dice que la prueba incumbe al actor o al demandado.

#### *2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico*

Para Rioja (2009), cabe decir que prueba es lo que confirma o desvirtúa una hipótesis o afirmación precedente.

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

patente la exactitud o inexactitud de una proposición (Coutore, 2002)

#### 2.2.1.10.2. *En sentido jurídico procesal.*

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación.

En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que, en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación.

Para el autor en comento, el problema de la prueba consiste en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida.

En otros términos, el primero de los temas citados plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el *procedimiento* probatorio; el último la *valoración* de la prueba. Osorio (2003) refiere que “se denomina prueba a un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio” (p. 791).

La jurisprudencia contempla la prueba “En acepción lógica, probar es demostrar la verdad de una proposición, pero en su acción corriente, expresa una operación mental de composición (Expediente N° 986-95 - Lima).

#### 2.2.1.10.3. *Diferencia entre prueba y medio probatorio.*

Para Roco (citada en Hernández, 2012) la prueba es la acción de probar un hecho, siendo el medio probatorio instrumentos con que se probaría la acción

#### *2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez*

Según Hinostroza (2012), “La prueba para el Juez es aquel medio o instrumento útil empleados para suministrar la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos dados en el proceso judicial.”

Según (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.”

En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

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.

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar.

#### *2.2.1.10.5. El objeto de la prueba*

Según Hinostroza (2012), es aquello que es susceptible de demostración ante el respectivo órgano jurisdiccional para cumplir con los fines del proceso, esta suele identificarse con las afirmaciones realizadas por las partes sobre los hechos controvertidos y excepcionalmente, sobre normas jurídicas que deben verificarse.

El mismo (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

Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben

ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

#### *2.2.1.10.6. La carga de la prueba*

Para Hinostroza (2012), 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.

#### *2.2.1.10.7. Principio de la carga de la prueba*

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

#### *2.2.1.10.8. Valoración y apreciación de la prueba*

Según Hinostroza (2012), señala que:

*“La apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecta 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.

#### *2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba.*

Existen varios sistemas, en el presente trabajo solo se analiza dos:

##### *2.2.1.10.9.1. El sistema de la tarifa legal*

Según Hinostroza (2012), El sistema de la prueba tasada, denominada también como el de la tarifa legal está referido a los medios probatorios admisibles en un proceso se puede decir pruebas aptas idóneas y adecuadas.

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.

#### *2.2.1.10.9.2. El sistema de valoración judicial*

En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho, apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario, en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría debe entenderse que esta facultad entregada al Juez: la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

Asimismo, el artículo 197 Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, es la tarea de los Magistrados valorar correctamente los medios probatorios actuados en el proceso.”

#### *2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.*

Hinostroza (2012) afirma “En el sistema de la prueba libre el valor de cada uno de los medios de prueba es fijado libremente, con arreglo a su conciencia o a su íntima convicción por el Juez. Caso por caso sin necesidad de ajustarse a reglas establecidas anticipadamente por el legislador” (p. 117).

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

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

**b. La apreciación razonada del Juez.**

Calvo (citada en Hinostroza, 2012), afirma:

“Implica la libertad del Juez para formarse convicción del propio análisis que efectuó de las pruebas existentes; sin embargo, su razonamiento no puede dejar de lado las reglas de la lógica ni las llamadas máximas de la experiencia una prueba razonada supone una actividad del Juzgador, siempre inmediata, supone una comprobación para ver la conciencia de lo dicho por los litigantes” (p. 118).

El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos.

La apreciación razonada se convierte, por exigencia de su objetivo, en un método de valoración, de apreciación y determinación o decisión fundamentada.

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

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

*2.2.1.10.11. Las pruebas y la sentencia.*

Para Hinostroza (2012), el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas.



Luego de valorar las pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución.

Esta resolución viene a ser la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes; por eso es aunque la ley procesal exija una sola prueba como es el caso del matrimonio que se prueba con la respectiva partida del registro civil, debe entenderse que en la controversia pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe valorar previo análisis; así por ejemplo, la parte que contradice el matrimonio puede ofrecer y presentar otros medios probatorios con la finalidad de enervar los de la afirmación y que el juzgador no puede dejar de lado.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Pues todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada.

#### *2.2.1.10.12. Los medios de prueba actuadas en el proceso judicial en estudio.*

##### **A) Documentos.**

###### **a. Concepto**

Son documentos los escritos, impresos, planos, dibujos, cuadros, mensajes de datos, fotografías, cintas cinematográficas, discos, grabaciones magnetofónicas, videograbaciones, radiografías, talones, contraseñas, cupones, etiquetas, sellos y, en general, todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo, y las inscripciones en lápidas, monumentos, edificios o similares. (Enciclopedia Jurídica, 2014) Los documentos, es un objeto material originado por un acto humano, susceptible de representar por sí mismo y para el futuro, un hecho o una serie de hechos percibidos en el momento para su elaboración, con prescindencia de la forma en que esa representación se exterioriza. Los documentos contienen un mensaje útil para los efectos jurídicos (Ledesma, 2009)

###### **b. Clases de documentos**

Existen documentos públicos y privados, los cuales se hacen referencia tanto a la posibilidad de acceder a ellos como a su validez como prueba (Enciclopedia Jurídica, 2014).

- **Los documentos públicos:**

Documento público es el otorgado por funcionario público en ejercicio de su cargo o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es otorgado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

- **Los documentos privados.**

El documento privado, como lo define el mismo artículo 251 del código civil, es aquel documento que no cumple los requisitos del documento público, es decir, es un documento que no ha sido elaborado por un funcionario público, ni ha habido intervención de éste para su elaboración. Los documentos privados son aquellos que elaboran los particulares en ejercicio de sus actividades. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

**c. Documentos actuados en el proceso**

Los documentos actuados en el proceso en estudio son los siguientes:

1. El mérito del contrato de Sub arrendamiento de fecha 26 de septiembre de 2011.
2. El mérito a la Adenda de fecha 30 de octubre de 2013.
3. El mérito de la Adenda de fecha 30 de enero de 2016.
4. El mérito a la Adenda de fecha 13 de junio de 2016.
5. El mérito de contrato de Cesión de Posición Contractual de fecha 31 de agosto de 2015.
6. El mérito de la Carta Notarial N°182731 de la fecha 02 de febrero de 2017.
7. El mérito de la Carta Notarial N° 183139 de la fecha 08 de febrero de 2017.

8. El mérito del Acta de Conciliación Extrajudicial con la demanda.
9. Ofrezco en calidad de medios probatorios, el mérito de los siguientes instrumentales:
  - Del 20 de diciembre del 2016, remitido por R.M.C- jefe Comercial División Perú de la empresa Parque Arauco S.A ( [R.M@parquearauco.com](mailto:R.M@parquearauco.com))
  - Del 22 de diciembre del 2016remitido para M.F.M.F-Comercial de la empresa Parque Arauco S.A. ([M.P@parauco.com](mailto:M.P@parauco.com))
  - Del 4 de enero del 2017 remitido por mi representada al sr. G.Z.M-jefe comercial de la empresa Parque Arauco S.A ( [M.P.@parauco.com](mailto:M.P.@parauco.com))

**B) *La declaración de parte.***

***a. Concepto***

La declaración de parte constituye un medio probatorio consistente en una declaración de conocimiento efectuada por alguno de los litigantes ante el juez de la causa. Es la disposición que realiza el justiciable concerniente a los hechos materia de controversia, la misma que puede ser autentica o no coincidente con la realidad (hinostroza m alberto, 1995)

Cada parte podrá exigir que la contraria absuelva posiciones, vale decir, que recíproca e inversamente el actor podrá poner posiciones al demandado, y este al actor al igual que a los terceros que hubiesen asumido una intervención adhesiva simple o litisconsorcial y los litisconsortes propiamente dichos podrán hacerlo con respecto a la parte contraria. (Código Procesal Civil Art. 213 al 221)

**b. Regulación**

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

**c. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio**

Su parte es propietaria y administradora del Centro Comercial Plaza Jesús María, dentro del cual se encuentra el local comercial materia de desalojo; **b)** En ejecución de su objeto social, los locales comerciales de propiedad de “A” y

que conforman el Centro Comercial son arrendados a distintas personas - naturales o jurídicas- mediante el arrendamiento comercial por un plazo determinado, a cambio de una renta mensual; en consecuencia, al vencimiento del plazo del contrato, es facultad de “A”, proceder a la renovación, permitir la continuidad o requerir la devolución; c) En este caso, con fecha 26 de setiembre de 2011 la anterior administradora del Centro Comercial, la empresa Centro Comercial Plaza Jesús María SAC a quien su empresa había cedido la potestad de subarrendar los locales que integraban el Centro Comercial, suscribió con “C” un contrato de subarrendamiento, por el cual se le otorgó la posesión del local comercial nro. 35 ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial, luego entre el 12 de noviembre de 2012 y 30 de octubre de 2013, la parte demandada suscribió con la ex administradora del Centro Comercial dos adendas al contrato, mediante las cuales se prorrogó la vigencia; d) Posteriormente con fecha 31 de agosto de 2015 su empresa reasumió la administración del Centro Comercial, ostentando la calidad de arrendadora, en atención al contrato de cesión de posición contractual suscrito con la anterior administradora del Centro; e) Con posterioridad a la suscripción de la cesión de posición, suscribió con la demandada dos adendas más, una de fecha 30 de enero de 2016 y otra del 13 de junio de 2016, siendo que mediante la última se pactó como fecha de finalización del contrato el 31 de diciembre de 2016, es así que vencido el plazo y no haberse procedido con la restitución, se generó la continuidad del arrendamiento en los términos previstos en el artículo 1700 del Código Civil, hasta que su parte decidiera darlo por concluido y solicitará la restitución del bien; f) Dicho pedido se formalizó a través de la carta notarial 182731 el 02 de febrero de 2017 (recibida el 04 de febrero de dicho año), mediante la cual se le comunicó a la parte demandada, la decisión irrevocable de no continuar con el arrendamiento y el expreso requerimiento de restitución y entrega del local arrendado, el cual debía producirse a más tardar el 10 de febrero de 2017, acota que el 08 de febrero del citado año remite otra carta notarial, que fuera notificada el día 10 de dicho mes y año. (Expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23)

### **C) La testimonial.**

#### **a. Concepto**

La palabra testigo proviene del vocablo latino testis: “El que asiste” que es el individuo que expone sobre lo que sabe y ha presenciado, o a escuchado del relato de terceros, sin ser parte en el juicio. Los testigos presenciales tienen más valor de credibilidad que los de oídas. Ambos deben dar razón de sus dichos. Los testigos intervienen muchas veces en el ámbito civil al conformarse el negocio jurídico, para luego, en caso de surgir discrepancias entre las partes, poder brindar explicación sobre lo allí acontecido. El testigo debe limitarse a relatar los hechos sin realizar valoraciones ni apreciaciones de tipo personal (Enciclopedia Jurídica, 2014)

La función de testigo es una carga pública que se hace bajo juramento de decir la verdad, y el que es citado como testigo debe comparecer. De no hacerlo puede ser obligado por la fuerza pública. El que fuere exceptuado de comparecer en razón del cargo, de la condición de la persona o por imposibilidad física, debe declarar por escrito a través de un oficio: Testigos: son personas ajenas al juicio que declaran acerca de la verdad o falsedad de los hechos discutidos en un pleito. (Torres, s/f)

#### **b. Regulación**

Declaración de testigos está regulada en los siguientes, Artículos 222.- Testigos aptos. - “Toda persona capaz tiene el deber de declarar como testigo, si no tuviera excusa o no estuviera prohibida de hacerlo. Los menores de dieciocho años pueden declarar sólo en los casos permitidos por la ley.” Artículo 225.- Límites de la declaración testimonial.” El testigo será interrogado sólo sobre los hechos controvertidos especificados por el proponente. (Codigo Procesal, 2012)

### **2.2.1.11. Las resoluciones judiciales**

#### **2.2.1.11.1. Concepto**

Para Pérez (2014), se conoce como resolución al fallo, la decisión o el decreto que es emitido por una autoridad. Judicial, por su parte, es lo que está vinculado a la aplicación de las leyes y al desarrollo de un juicio, las resoluciones judiciales pueden

clasificarse de diferentes maneras de acuerdo a la instancia en la que se pronuncian, a la materia que tratan o a su naturaleza.

En, Castillo y Sánchez (2014) definieron que: la resolución judicial también una especie de actuación judicial puesto que esta es un acto más o menos solemne que se lleva a efecto en el proceso del cual se deja constancia escrita y certificada por el funcionario a quien le corresponde dar fe del acto características que también presentan las resoluciones judiciales cualquiera que sea su clase (p. 187).

#### *2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales*

Tal como indica el artículo 120° del código procesal civil, los actos procesales (resoluciones judiciales) a través del cual se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a este, pueden ser:

- a. Decretos: se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite (artículo 121° Código Procesal Civil).
- b. Autos: Azula Camacho sostiene es, la pretensión del demandante o la conducta que frente a ella adopte el demandado.

Mediante los autos los autos:

El juez resuelve la admisibilidad de la demanda.

El juez resuelve el rechazo de la demanda.

El juez resuelve la admisibilidad de la reconvencción.

El juez resuelve el saneamiento.

- c. Sentencias:

En 2014, Castillo y Sánchez definieron que: “Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal” (p. 190)

## **2.2.1.12. La sentencia.**

### *2.2.1.12.1. Etimología.*

Cabanella (2010) define que “la palabra sentencia, viene del latín Sententia, vocal formado con el sufijo compuesto (entia mas ia), cualidad de un agente sobre la raíz del latín Sentire, que procede de una raíz indo europea, Sent, que indica la acción de tomar una dirección después de haberse orientado” (p. 363).

### *2.2.1.12.2. Conceptos*

Cabanella (2010) menciona que “la sentencia es la decisión que legítimamente dicta el Juez competente juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o norma aplicable” (p. 363).

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

También se afirma que es una resolución que, Dentro de las definiciones tradicionales que podríamos citar de la Resolución más trascendental a cargo del Juez, tenemos la de Couture (1979), quien señala:" La sentencia es el acto procesal emanado de los órganos que deciden la causa o punto sometidos a su conocimiento."

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

### *2.2.1.12.3. La Sentencia: su estructura, denominaciones y contenido*

La estructura de la sentencia comprende la parte expositiva, considerativa y resolutive, la primera presenta la exposición sucinta de la posición de las partes básicamente sus pretensiones, en cambio la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto; y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al

conflicto de intereses. Este alcance tiene como referente normativo las normas previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas , 2008)

#### *2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo*

Ramírez (2009) afirma que “son principios y derechos de la función jurisdiccional, la motivación de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y del fundamento de hechos en que sustenta” (p.137).

La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:

- a. La identificación del demandante
- b. La identificación de la autoridad, funcionario o persona de quien provenga la amenaza, violación o que se muestre renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo, la determinación precisa del derecho vulnerado, o la consideración de que el mismo no ha sido vulnerado, o de ser el caso, la determinación de la obligación incumplida
- c. La fundamentación que conduce a la decisión adoptada;
- d. La decisión adoptada señalando, en su caso, el mandato concreto dispuesto”.

#### *2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario*

Gonzales (2006) declara:

“El deber de fundamentación rige para las sentencias en general, sean o no dictadas en asuntos en que se faculta al juez a apreciar la prueba en conciencia. Así acertadamente lo ha entendido la jurisprudencia. Un fallo de la Corte Suprema ha dicho "La apreciación de la prueba en conciencia no autoriza a hacer simples estimaciones, por cuanto la conciencia debe formarse de conformidad con las normas que establecen la lógica y las leyes para dar conocimiento exacto y reflexivo de las cosas, y la sentencia debe explicar las normas a que se sujeta para dar la razón de su final veredicto.”

#### *2.2.1.12.3.3. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia*



Colombo (citada en Gonzales, 2006) afirma que en la doctrina participa del criterio jurisprudencial sosteniendo que el juez que no expresa lo que su conciencia le indica en la sentencia, excede al sistema de valoración en conciencia para traspasarse al sistema de la libre convicción que obviamente no es el que señala nuestra ley. Representa peligros que el legislador tuvo claros cuando se salió de la prueba tasada para darle mayor flexibilidad al juez "pero esta flexibilidad tiene que tener un límite y él consiste en la obligación que el juez tiene de convencer de alguna manera de la justicia de su decisión de los demás.

Es el resultado de un proceso dialéctico sujeto a la observancia de la norma establecida de orden legal que exterioriza una decisión jurisdiccional por tanto, es el juez que debe proceder a la reconstrucción de los hechos, analizar las declaraciones, examinar los documentos, apreciar las pericias, establecer presunciones, utilizar los estándares jurídicos, aplicando para ello su apreciación razonada o, como también se llama, las reglas de la sana crítica, a fin de comprobar la existencia de los hechos alegados por la parte actora y la demandada. (Casación N° 1936.2003 – Cuzco).

#### *2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia*

El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios (Tribunal Constitucional Expediente N° 1480-2006-AA/TC. FJ 2).

Asimismo, debemos señalar que la motivación es un deber de los jueces y un derecho de los justiciables.

#### *2.2.1.12.5. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones Judiciales.*

En 2005, Gascón y García encontraron que: Una sentencia judicial debe basarse una motivación fundada en derecho, es decir, que vaya en concordancia con el derecho y los valores y principios consagrados en el ordenamiento jurídico.

La justificación consiste en las razones que el juez ha dado para mostrar que su decisión es correcta o aceptable para nosotros, la justificación tiene por finalidad que el Juez muestre que la decisión tiene razones de hecho y de derecho que sustentan una sentencia objetiva y materialmente justa (p. 148).

##### *2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho*

En 2005, Gascon y Garcia encontraron que: La justificación como derecho responde a la pregunta ¿por qué se debió tomar tal decisión?, ¿por qué la decisión tomada es correcta?; o, para nosotros: ¿por qué la decisión tomada es objetiva y materialmente justa? Por eso pensamos que no sólo se trata de exponer razones que muestren que la decisión es razonable o simplemente correcta, sino que si consideramos que el derecho tiene como uno de sus fines realizar el valor justicia, y el proceso tiene como fin abstracto promover la paz social en justicia, entonces el Juez, a través de la motivación, tiene el deber de mostrar las razones de la sentencia justa, acorde con aquel valor superior del ordenamiento jurídico, los fines del proceso y el Estado Democrático y Social de Derecho

Una sentencia judicial debe basarse una motivación fundada en derecho, es decir, que vaya en concordancia con el derecho y los valores y principios consagrados en el ordenamiento jurídico (p. 148).

##### *2.2.1.12.5.2. Requisitos respecto del juicio de hecho.*

Podríamos decir que los requisitos de juicio de hecho son:

(Selección de hechos probados, valoración de las pruebas, método de libre apreciación).

##### *2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho*

Colomer (2003), declara:

Al referirse a los requisitos respecto del juicio de derecho, señala hasta tres requisitos, los cuales pasamos a detallar:

**Racionalidad**, aquí, Colomer evalúa si la justificación es fundada en Derecho, tanto sobre los hechos del juicio (selección de hechos probados, valoración de las pruebas, método de libre apreciación) como del derecho aplicado.

**Coherencia**, es un presupuesto de la motivación que va de la mano y en conexión inescindible con la racionalidad. Ahora bien, la coherencia en un sentido interno de la motivación se refiere a la necesaria coherencia que debe existir en la justificación del fallo, y en un sentido externo.

**Razonabilidad**, la exigencia de razonabilidad se predica respecto de todas las resoluciones judiciales. Al respecto, que puede haber decisiones racionales y coherentes pero que las mismas puedan ser irrazonables. La razonabilidad según este autor tiene que ver con la aceptabilidad de la decisión por el común de las personas y el auditorio técnico.

#### *2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de una sentencia*

##### *2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal*

Ticona, (1994) refiere que: “En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide. Por tanto, frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (Iura Novit Curia), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes” (Pág. 94).

Cajas, 2008 agrega además que: “Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso” (Pág. 132).

#### 2.2.1.12.6.2. *El principio de la motivación de las resoluciones judiciales*

##### *a. Concepto*

De acuerdo a Rodríguez Alva, Luján Túpez y Zavaleta Rodríguez, (2006), comprende:

Por ello es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

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.

Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas.

La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

##### *b) Funciones de la motivación.*

Al respecto ningún juez, está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sinrazón. Esta experiencia de fundamentar, de basar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía para la prestación de justicia que deviene, en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada.

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

“La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta

agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa.

Esta descripción se relaciona con las finalidades extra e intra procesal de la motivación. La primera apunta a que el juez comunica a todos los ciudadanos las razones de su fallo, en tanto que la facultad se ejerce a nombre de la Nación, e incluso quienes no intervinieron en el proceso tienen el deber de respetar la santidad de la cosa juzgada. La segunda, se dirige a otorgar a las partes la información necesaria para que éstas, en caso de considerarse agraviadas por una decisión no definitiva, la impugnen.

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

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

*c) La fundamentación de los hechos.*

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo (2005), señala que:

“El peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos.”

*d) La fundamentación del derecho.*

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente.

No se piense que la calificación jurídica del caso sub judice es un acto aislado, en el

sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, pues no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos, con miras a las consecuencias de su decisión.

Se debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y tampoco no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho, por ejemplo: persona casada, propietario, etc.

“El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

*e) Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.*

Desde el punto de vista de (Irgatua, 2009) comprende:

#### **A. La motivación debe ser expresa**

Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda.

#### **B. La motivación debe ser clara**

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

#### **C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia**

Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común.

Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se

investiga.

Su importancia en el proceso es crucial, porque sirven para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivar las resoluciones judiciales

*h) La motivación como justificación interna y externa.*

Según (Irgatua, 2009) comprende:

#### **A. La motivación como justificación interna.**

Lo que primero debe exigirse a la motivación es que proporcione un armazón argumentativo racional a la resolución judicial.

En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a ésta, o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.)

Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo común la gente no se demanda, tampoco se querrela, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma N y probado el hecho H, la conclusión resultante ha de ser una condena o la absolución.

Las discrepancias que enfrentan a los ciudadanos casi siempre se refieren si la norma aplicable es la N1 o la N2, porque disienten sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hecho H ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser la C1 o la C2.

Esta descripción muestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias de las premisas. Por tanto, la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que han conducido a la decisión, es decir con una justificación interna.

#### **B. La motivación como la justificación externa.**

Cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, no hay más remedio que aportar una justificación externa. Y, de ahí se siguen nuevos rasgos del discurso motivatorio :

a) La motivación debe ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma

manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.

b) La motivación debe ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

c) La motivación debe ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior (la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente)

No se trata de responder a una serie infinita de porqués. Basta con la suficiencia contextual; por ejemplo no sería necesario justificar premisas que se basan en el sentido común, en cánones de razón generalmente aceptados, en una autoridad reconocida, o en elementos tendencialmente reconocidos como válidos en el ambiente cultural en el que se sitúa la decisión o por los destinatarios a los que ésta se dirige; en cambio la justificación se haría necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de las indicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de verosimilitud.

### **2.2.1.13. Los Medios Impugnatorios**

#### *2.2.1.13.1. Concepto.*

Los medios de impugnación están dirigidos a obtener un "nuevo examen", que puede ser total o parcial y una "nueva decisión" acerca de una resolución judicial, El punto de partida, el antecedente de los medios de impugnación es, pues, una Resolución Judicial. El nuevo examen y la nueva decisión recaerán necesariamente sobre esta resolución impugnada. (Vescovi s/f)

“El medio impugnatorio es el instrumento o mecanismo que la ley concede a las partes o terceros legitimados para solicitar al juez, que él mismo u otro de jerarquía superior, realice un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso,



a fin de que se anule o revoque total o parcialmente, por encontrarse presuntamente afectado por vicio o error. (Cusi, s/f).

Ticona, (1999) Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente (Pag. 285)

Kielvanovich (Citada en Hinostroza, 2012e), afirma que “los medios de impugnación son actos procesales que están dirigidos directa e inmediatamente a provocar la modificación o sustitución total o parcial de una resolución judicial, en el mismo proceso en el que ella fue dictada” (p. 16).

Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error (Artículo. 355° del Código Procesal Civil).

#### *2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios*

Hinostroza (2012e), declara:

La impugnación se funda en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente en el error judicial, el cual, si no es denunciado, da lugar a una situación irregular e ilegal que, por lo mismo, causa agravio al interesado, la revisión de los actos afectados de vicio o error, en que consiste la impugnación, obedece, pues, a un perjuicio inferido al impugnante derivado de la inobservancia de las reglas procesales o de una errónea apreciación al resolver o de una decisión arbitraria o de una conducta dolosa, por ello, a fin de garantizar una resolución justa y la estricta aplicación de la ley, es que resulta indiscutiblemente necesaria la impugnación de los actos procesales y la instancia plural (p. 17).

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos.

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

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009

#### *2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil*

De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC. (Código Procesal Civil, 2012)

Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado.

Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna de acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003)

De acuerdo a nuestro ordenamiento procesal los medios impugnatorios pueden ser clasificados de las siguientes maneras:

#### **A). Remedios**

Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones artículo 356° Código Procesal Civil.

Hinostroza (2012e), declara:

Los remedios son medios impugnatorios dirigidos a lograr que se anule o revoque o reste eficacia, ya sea en forma parcial o total, a actos procesales que no se encuentren contenidos en resoluciones, así, a través de los remedios es posible impugnar el acto de la modificación, oponerse a la actuación de un medio de prueba, por lo general

son resueltos los remedios por el mismo Juez que conoció del acto procesal materia de impugnación (p. 49).

**a). La Oposición:**

Hinostroza (2012e), declara:

Instrumento procesal dirigido a cuestionar determinados medios de prueba incorporados al proceso para así lograr que no lleve a cabo su actuación o que se evite asignarle eficacia probatoria al momento de resolver este recurso puede operar en: una declaración de parte, una exhibición, una pericia, una inspección judicial y un medio probatorio atípico (p.52).

**b). La Tacha:**

Hinostroza (2012e), declara:

La tacha instrumento procesal dirigido a invalidar o restar eficacia a determinados medios de prueba, en razón de existir algún defecto o impedimento respecto de ello, la tacha se interpone en los casos previstos en el Código Procesal Civil Art 356, Primer párrafo, y de acuerdo al Art. 300 del Código Adjetivo, puede ser planteada contra; La prueba testimonial, la prueba documental y los medios probatorios atípicos (p. 57).

**c). Nulidad de actos procesales**

Hinostroza (2012e), declara:

La nulidad de actos procesales significa su invalidez o ineficacia debido a vicios o irregularidades que afectan al último, tales vicios o irregularidades pueden derivarse de una conducta culposa, generalmente o misiva o dolosa.

La nulidad implica la falta de aplicación o la aplicación errónea de la norma procesal, lo que da lugar a la invalidez de los efectos del acto procesal (p. 62).

**B). Los Recursos:**

Hinostroza (2012e), declara:

El recurso es un medio impugnatorio dirigido a lograr la revisión de una resolución judicial afectada de vicio o error de forma o de fondo, a efectos de que sea revocado o invalidada, total o parcialmente, por el órgano jurisdiccional superior. Que deberá emitir una decisión al respecto u ordenar al inferior jerárquico que lo haga de acuerdo a los considerandos del primero (p. 73).

#### **A. El recurso de reposición**

Previsto en el numeral 362 del CPC, en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos. (Código Procesal Civil, 2012) Hinostroza (2012e), declara:

Aquel medio impugnatorio dirigido contra una resolución de mero trámite (decreto) con el objeto de lograr que sea modificada o revocada por el mismo órgano jurisdiccional que la expidió o que conoce de la instancia en que aquella tuvo lugar (si es que hubiera sido emitida por el auxiliar jurisdiccional).

#### **B. El recurso de apelación**

Cajas bustamante (2011)

“Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia.” (Pag 127)

La apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error, y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente,

dictando otra en su lugar u ordenando al juez a quo que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor .

La apelación no constituye una renovación del proceso o reiteración de su trámite o un novum indicium, sino que representa su revisión en una instancia superior al que fue emitida dicha sentencia (p. 113).

### **C. El recurso de casación**

Etimológicamente de la palabra “casación” la encontramos en el verbo latino, “cassare”, que significa quebrar, anular, destruir, etc. y en sentido figurado equivale a derogar, deshacer.

El recurso de casación es aquel medio impugnatorio vertical y extraordinario procedente en supuestos y estrictamente determinados por la ley y dirigido a lograr que el máximo tribunal Corte Suprema de Justicia, revise o revoque o anule las resoluciones expedidas por las Salas Superiores como órganos de segundo grado (que pongan fin al proceso), que infringen la normatividad material o procesal a tal punto que la referida infracción incide directamente en la parte decisoria de la resolución de que se trate, provocando así un fallo ilegal, irregular, indebido o injusto (p. 256 ).

“De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia.” (Bustamante, 2001)

La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Cajas bustamante, 2011)

### **D. El recurso de queja**

Hinostroza (2012e) afirma que “este recurso va dirigido contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes un recurso de apelación o que concede apelación en efecto, distinto al peticionado, con el fin de que el órgano superior en grado o aquel que expidió el acto procesal cuestionado lo examine o revoque” (p. 383).

Cajas, (2011) “Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede, pero no en la forma solicitada. Por ejemplo, debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada.” (Pag. 56)

Para (Villalva, 2015) señala que:

*“El recurso de Queja es un recurso, cuya mayor peculiaridad es su carácter instrumental, al interponerse en función de otro recurso que ha sido inadmitido. Por dicha razón, y por poder limitar el derecho a la tutela judicial efectiva de las partes en lo relativo al derecho a los recursos legalmente establecidos, se establece que su tramitación y resolución, tiene carácter preferente. Por tanto, podemos, definirlo, como un medio de impugnación ordinario, al no estar tasados los motivos del mismo, y devolutivo, al interponerse y decidirse por el superior al que correspondería resolver el recurso no tramitado, que tiene un carácter instrumental, ya que su finalidad es conseguir que el órgano jurisdiccional superior declare sustitutivamente, la admisión del recurso de apelación que el órgano judicial inferior había inadmitido, o estime en su caso, preparado el recurso de casación o el de infracción procesal, ordenando al órgano judicial inferior lo procedente para la prosecución de la tramitación del recurso principal. Igualmente, la doctrina estima que no produce la suspensión de la resolución recurrida.”*

#### *2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.*

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda desalojo por ocupación precaria, en consecuencia, la demandada “B” interpuso recurso de apelación formulando las siguientes pretensiones:

- 1.- Se están desconociendo los actos pre - contractuales y la promesa de renovación realizada por la parte accionante, así como los actos perturbatorios que configuran el delito de usurpación.
- 2.- El Juez no ha valorado de manera correcta el medio probatorio 1 D, adjuntado a la contestación de la demanda, donde constan los correos que se le propone el Arrendamiento de un nuevo local y las coordinaciones de renovación del Local Comercial materia de litis.
- 3.- Ha quedado acreditado que existió una promesa unilateral por parte de la demandante que a la fecha no ha cumplido, por el contrario, inicio el presente proceso para desalojarlos.
- 4.- Se han cometido actos perturbatorios de la posesión no sólo contra su representada sino contra los demás operadores, en tal sentido la demandante ha infringido las normas del Código Penal cometiendo el delito de Usurpación Agravada.
- 5.- Se ha acreditado que existe un proceso de indemnización (expediente N° 2601-2018) por lo que se debe considerar que existe una vinculación entre la bien arrendada materia de desalojo y la indemnización, pues precisamente el daño se deriva del incumplimiento del contrato de arrendamiento, por lo que se hace necesario que el proceso se suspenda, invocando su derecho de retención.

## **2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio**

### **2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia**

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por ocupación precaria (EXPEDIENTE N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23)

## **2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo por ocupación precaria.**

### **2.2.2.2.1. El contrato.**

#### **2.2.2.2.1.1. Definición Etimológica.**

Para Copyright (2001), viene del latín contractus que quiere decir, junto, reunido y de acuerdo.

Definiendo al contrato como un acuerdo de voluntades que se manifiesta en común entre dos o más personas (física o jurídica). Sus cláusulas regulan las relaciones entre los firmantes en una determinada materia.

Asimismo, encontramos su defunción en el artículo 1351° del Código Civil, que a la letra dice:

El contrato es el acuerdo de dos o más partes para, crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

#### **2.2.2.2.1.2. Contrato de compra venta.**

Capcha (2011), afirma que “el contrato mediante el cual una persona, denominada vendedor, re obliga a transferir a otra, denominada comprador, la propiedad de un bien a cambio del pago de un precio en dinero” (p. 123).

##### **a) Características de la compra venta**

Capcha (2011, p. 123) afirma:

##### **- Es autónoma principal.**

No depende de otros contratos, la compraventa a plazos generalmente está acompañada por una garantía.

##### **- Es un contrato obligacional**

El vendedor se obliga que la propiedad del bien sea transferida al comprador.

##### **- Las prestaciones son recíprocas**



Ambas partes asumen obligaciones de dar, la entrega del bien y como contraprestación, el pago del precio en dinero.

**- Es consensual**

Se requiere el consentimiento de las partes y tiene libertad de forma, siendo que la prestación es un bien inmueble, se utiliza la escritura pública, pues mediante ella se inscribe en los registros de propiedad inmueble, sin embargo, el consentimiento pactado puede devenir e ineficaz, cuando algunas de las partes han declarado con algún vicio de la voluntad.

*2.2.2.2.1.3. Contrato de arrendamiento.*

Capcha (2011), afirma que “es un tipo de contrato donde el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida” (p. 135).

*2.2.2.2.2. La Posesión.*

*2.2.2.2.2.1. Conceptos*

Asimismo, históricamente la posesión surge cuando la figura de la propiedad no estaba consolidada, entonces, la ocupación de las tierras era defendida por cada cual, contra los ataques, repeliendo la fuerza con la fuerza. Luego, con la evolución y consolidación de la figura de la posesión, la defensa de los bienes ya no se ejercía únicamente con la fuerza, sino con el derecho, pues la posesión es dotada de posibilidades jurídicas para su defensa (Spetale s.f)

La posesión funda la propiedad, y la propiedad sirve para la posesión; en consecuencia, son conceptos interconectados, por lo que el Derecho no puede obviar esta realidad, y la regulación jurídica de los derechos reales debe hacer patente esta dualidad de instituciones vinculadas: la propiedad se protege como valor absoluto y definitivo; sin embargo, la posesión, por más que solo sea un hecho, también se protege, aunque solo lo sea como valor relativo y provisional. (Gonzales Barron, 2016)

La Posesión, en su primer entendimiento significa acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro; por tal razón, poseer es

tener una cosa en su poder, para usarla, gozarla y aprovecharla. La posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y puede ejercitar, en el tráfico jurídico, las facultades derivadas de aquél, así como que los terceros puedan confiar en dicha apariencia. (Tafur, 2007)

La posesión sigue revalorizándose por la jurisprudencia suprema, lo que constituye una buena noticia pues implícitamente termina reconociéndose su condición de “valor intrínseco” dentro de la ordenación jurídica de los derechos reales. Además, el criterio pro-posesión no es aislado, pues en una sentencia anterior, de fecha 21 de junio de 2011 (Casación N° 3667-2010-La Libertad), se admitió el triunfo de la posesión frente al registro, bajo el entendido que no basta la inscripción de puro papel cuando el comprador tiene pleno conocimiento de la existencia de poseedores contradictorios, con lo que se desmorona la buena fe. (Gonzales Barron, 2016).

Russomano (citada en Lama, 2012) define que “la posesión hace uso de la voz **possidere**, el cual viene del sufijo **sedere** que significa sentarse, y del prefijo **pos**, que proviene de la raíz de **posse**, que significa asentarse, asentamiento y señorío” (p. 41).

#### 2.2.2.2.2. Regulación

La posesión se encuentra regulada en el libro V, de los derechos reales, sección tercera derechos reales principales, título I posesión, capítulo tercero, artículo 911, del código civil peruano vigente. (C.C., 2012), opinión del Dr. Gunther Gonzales Barrón, sostiene que para definir el concepto de precario es menester hacer una interpretación sistemática del art. 911 del C.C. con los arts. 585 y 586 del C.P.C, manifestando así que el precario “es el poseedor sin título –o con título fenecido, que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente. Por tanto, en la relación de precariedad existe un precario (poseedor inmediato) y un concedente (poseedor mediato), siendo este último el que entregó el bien por razones de mera licencia, liberalidad o benevolencia, lo que puede identificarse como un título

jurídico, según fuere el caso, y que puede exigir la restitución del bien en cualquier momento” (Gonzales Barron, 2016)

#### *2.2.2.2.3. Posesión Mediata.*

##### **A. Concepto**

El poseedor mediato no tiene que ser necesariamente el propietario, puede no serlo, sin embargo, es necesario que ejerza sobre el bien animus possessionis.

Una de las necesidades perentorias del ser humano es asegurar el disfrute de los bienes que conforman la riqueza material, para lo cual se dispone de diversos instrumentos jurídicos que aseguran tal fin uno de ellos es la adquisición de la propiedad, pero no todos están en condiciones de realizar una inversión de ese tipo, razón por la cual cabe acudir a un título temporal que garantice el uso del bien por determinado lapso temporal. (Gonzales Barron, 2016).

El reconocimiento legal de la posesión mediata tiene como fundamento la existencia de un estado posesorio superior, no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en circunstancias que la posesión permite las actuaciones de diversas facultades o funciones entre ellas la de aprovechar los frutos o conservar la cosa por persona interpuesta lo que también denota posesión (Gonzales, 2016)

#### *2.2.2.2.4. Posesión inmediata.*

##### **A. Concepto**

Por otro lado, el poder del poseedor inmediato es de carácter “derivado” (deriva del sujeto que le entrego el bien, aunque este no sea el titular del derecho) y “limitado” en relación con el contenido del derecho superior. (Gonzales Barron, 2016), Otra de las, más resaltantes, aseveraciones del autor en análisis es que sostiene que: “el Precario debe ser necesariamente u poseedor inmediato y cuyo contacto con el bien se origina en virtud a la licencia del concedente o poseedor mediato” (Gonzales Barron, 2016)

Se entiende que una persona ejerce posesión inmediata respecto de un bien, cuando lo detenta físicamente para sí, en virtud de un título otorgado por otra persona, este último ejerce la posesión mediata.

#### *2.2.2.2.5. Posesión Precaria*

## **A. Conceptos**

Gonzales Barrón, sostiene que la posesión precaria es legítima, pues “no se realiza en contradicción a la voluntad del concedente”, esto es, que la situación del precario se origina en la licencia del dueño (recordemos esta afirmación pues será punto de nuestra crítica al notarse una clara contradicción con sus posteriores afirmaciones). (Gonzales Barron, 2016)

La posesión precaria no es legítima, sino todo lo contrario, esto es, una variante de la posesión ilegítima, El precario, según el nuevo concepto es un poseedor ilegítimo porque posee contrario a derecho, más aún, puede considerarse un poseedor ilegítimo de mala fe puesto que nadie que no tenga título puede considerarse de buena fe. El poseedor precario puede o no haber sido un poseedor inmediato. Recordemos que no es inmediato el que posee sin ningún vínculo con el que tiene derecho a la posesión. En la posesión inmediata es menester que haya un título en virtud del cual se ejerce la posesión, mientras que el art. 911 se refiere textualmente a la falta de título o a la extinción del mismo. (Gonzales Barron, 2016)

“el poseedor precario ante el requerimiento o demanda judicial para la restitución del bien no puede oponer interdicto de retener, ni deducir interdicto de recobrar luego de la ejecución de la sentencia de desalojo, pero si aquel que tiene derecho a la posesión ignora la vía legal establecida para la restitución y trata de privar de la posesión al precario, este tendría como cualquier poseedor derecho de interponer interdicto de retener o recobrar, según el caso. Inclusive, si el precario ha sido desposeído como consecuencia de la ejecución de una orden judicial expedida en un proceso en que no ha sido emplazado o citado, puede interponer interdicto de recobrar, al amparo del artículo 605 del Código Procesal Civil. Es más, como poseedor, el precario podría hacer uso de la llamada defensa privada o extrajudicial de la posesión a que se refiere el artículo 920 del Código Procesal Civil” (Álamo, s.f.)

## **B. Regulación**

La posesión precaria se encuentra regulado en el artículo 911 del código civil establece lo que a continuación sigue: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.” (Jarecca, 2010)

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. Se trata de una posesión ilegítima; es decir aquella en la que presentan dos causas: la falta de título posesorio, ya sea porque no existió antes o porque el título legítimo que dio nacimiento a la posesión feneció, quedando el poseedor, sin título alguno que ampare su posesión (Solimano, 2008).

#### ***2.2.2.2.3. La propiedad.***

##### ***2.2.2.2.3.1. Etnología de la Propiedad.***

Para Copyright (2001), viene del latín *proprietas*, que significa cualidad de ser para uno mismo.

##### ***2.2.2.2.3.2. Definición de la propiedad.***

Capcha (citada en Herrero, 2010) afirma que “la propiedad es el derecho real en virtud del cual una cosa como pertenencia de una persona, está enteramente sujeta a su voluntad dentro de los límites provenientes de la ley” (p.175).

Para Capcha (2011), la propiedad ha sido tradicionalmente considerado como un derecho absoluto exclusivo y perpetuo es un derecho real por excelencia que comprende todas las facultades del titular sobre el bien, la cual atribuye al propietario el privilegio de usar o servirse del bien según su naturaleza.

##### ***2.2.2.2.3.4. Regulación.***

La propiedad se encuentra regulada en el artículo. 923° del Código Civil, que a la letra dice:

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

##### ***2.2.2.2.4. La Copropiedad.***

Capcha (2011) afirma que “es aquella situación en que dos o más personas son propietarios de la misma cosa, ya sean dos o mil propietarios todos y cada uno de

ellos son propietarios del mismo objeto en la porción alícuota que hayan convenido” (p. 175).

El Código Civil en el artículo 974°, que a la letra dice:

Cada copropietario tiene derecho a usar y servirse de la bien materia de copropiedad, siempre y cuando no altere el destino del bien ni perjudique el interés de los demás.

#### *2.2.2.2.4.1. Regulación de la copropiedad.*

La Copropiedad se encuentra regulada en el artículo 966° del Código Civil

#### *2.2.2.2.5. Ocupante precario.*

##### *2.2.2.2.5.1. Definición Ocupante precario.*

Según Lama (2012), el poseedor precario es aquel que ocupa un bien sin título alguno sin pagar renta o merced conductiva, ni tiene vínculo contractual con el arrendatario

El artículo 911° del Código Civil contiene dos supuestos, que a la letra indica:

- a. Ausencia de título. Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.
- 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. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato, como mero tenedor, y ocupante precario.

##### *2.2.2.2.5.2. Regulación*

La posesión precaria está regulada en el artículo 911 del Código Civil.

#### **2.2.2.2.6. El desalojo.**

Al respecto, El art. 585 del CPC establece: "La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo...". Se ha pretendido dar al término restitución un significado restrictivo al afirmar que "consiste en la obligación de devolver algo que anteriormente se había recibido; Esta afirmación no corresponde ni al significado jurídico ni al significado gramatical de la palabra restitución. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico con el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posee sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) o que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título. (Gonzales,

Por ello, En los términos de la legislación nacional, es la destinada a obtener la restitución de un bien y el Art. 586 del Código Procesal Civil faculta demandar el desalojo, al propietario, al arrendador, al administrador y a todo aquel que, salvo lo dispuesto en el arto 598 del mismo Código, considere tener derecho a la restitución del predio. La acción puede ser dirigida contra el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. (Sánchez, 2008, p. 19)

##### **2.2.2.2.6.1. Etimología del desalojo.**

Para Copyright (2001), este término etimológicamente está compuesto del prefijo "des" negativo y del verbo activo transitivo "alojar" con ella del provenzal "alotjar".

##### **2.2.2.2.6.2. Definición del desalojo.**

Máximo Castro (citada en Hinostroza, 2012i) afirma que: "la acción de desalojo o de "desahucio" es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario u ocupante del bien inmueble a fin de que este desocupe el bien y pueda el propietario hacer uso, y disfrute de su propiedad" (p. 208).

**Al respecto la Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo ha establecido lo siguiente:**

“(…) El desalojo es el instrumento procesal de tutela del derecho del propietario para que recupere su inmueble a través de una vía sumarísima (…)” Casación N°978-2007-Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-12-2008.

“(…) 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 (…)” Casación N° 2160-2004-Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2007

#### **2.2.2.2.6.3. Regulación del desalojo.**

Conforme a la norma del artículo 585° del Código Procesal Civil, la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este sub capítulo.

Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, en demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.

*En el presente caso, el demandante interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra “B”, a efectos que cumpla con la desocupación y restitución del inmueble local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial “Plaza Jesús María”, sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima*

#### **2.2.2.2.6.4. Objeto de desalojo**

El objeto de la demanda de desalojo, normalmente es la restitución de un predio (Artículo 585° C.P.C.), que se entiende como el espacio de la corteza terrestre (suelo), delimitado en forma poligonal y susceptible de aprovechamiento



independiente, lo que se extiende a todo espacio que tenga soporte en el suelo (departamento, “aires”). (Gonzales Barron, 2016)

No obstante, y pese a lo inusual, la ley permite que el proceso de desalojo sirva para la restitución de bienes inmuebles, diferentes al predio, o de bienes muebles (Artículo 596° C.P.C.), en tales casos, las reglas procesales tendrán que adecuarse a la naturaleza del bien, pues muchas cosas de ellas están diseñadas exclusivamente para los predios, como ocurre en art. 589° C.P.C., por el cual la demanda tiene que notificarse imperativamente en el predio materia de la pretensión. (Gonzales Barron, 2016)

#### **2.2.2.2.7. La causal.**

##### **2.2.2.2.7.1. Definición de la causal**

Causa motivo o circunstancia de que una persona está en posesión de un bien de manera justificada o injustificada.

##### **2.2.2.2.7.2. Regulación de las causales.**

Artículo N° 911 de Código Civil Peruano.

Entre las causales más usadas que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos la siguiente:

- Falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión de la bien materia de desalojo. Al respecto, cabe señalar que, del segundo y tercer párrafo del artículo 585° del Código procesal Civil

La Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo por falta de pago ha establecido lo siguiente

“(…) La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya causa pretendí se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien (…)”. Casación

N° 2373-2000-Lima publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001.

Asimismo:

“(...) En los procesos de desalojo por falta de pago, no está en discusión el derecho de propiedad ni el derecho a poseer...”.

Casación N° 81-1996-La Libertad publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24-02-1998.

- El vencimiento del plazo (convencional o legal) del contrato respectivo (por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión de la bien materia de desalojo).

La Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo por vencimiento de contrato ha establecido lo siguiente:

“(...) De acuerdo con el artículo mil setecientos del código acotado (C.C.), si hubiera vencido el plazo de arrendamiento y si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento , bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento, lo que importa que la forma de poner fin en este caso al contrato de arrendamiento no es mediante la demanda de desalojo por ocupación precaria”.

Casación N° 2826-1998-Callao publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26-10-1999

- La ocupación precaria del bien (que, según el art. 911° del C.C., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido).

La Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo por ocupación precaria ha establecido lo siguiente:

“(...) No debe equipararse la posesión ilegítima con la posesión precaria, en la primera existe un título, pero adolece de un defecto formal o de fondo, mientras que en la segunda no existe...”. Casación N° 1801-2000-Moquegua publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-03-2001

“(…) Es el propio Código civil quien (…) en el Capítulo Tercero del Título I, Sección Tercera del libro V (Derecho Reales) diferencia claramente a la posesión ilegítima de la posesión precaria, estableciendo que la primera es la que se detenta con un título afectado con un vicio que lo invalida (artículo novecientos seis), mientras que la segunda es la que se detenta sin título alguno (artículo novecientos once)…” Casación N° 3520-2006-Lima publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03-01-2008

“(…) La calidad de precario del poseedor puede ser originaria o derivada (sobreviniente), la primera se da cuando el poseedor nunca poseyó el título (fundamento jurídico, le falta derecho porque no lo ha tenido nunca para la tenencia del bien) y la calidad de precaria derivada se da cuando el título que tenía ha fenecido, lo que conlleva la pérdida (sic-léase perdida) del derecho que tenía (…)” Casación N° 1323-2001-Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2003.

#### **2.2.2.2.8. *Proceso de desalojo por ocupante precario.***

Desalojo por ocupación precaria, sucede cuando la persona que ocupa el bien inmueble lo 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.

En lo que atañe a la ocupación precaria del bien citaremos las siguientes reflexiones:

Posición de (Parra, 1956) “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. (Parra, 1956, p.75)

Posición de Néstor Musto (1981). “(…) El autor comenta sobre la precariedad que implica precisamente la inestabilidad, o posibilidad de revocación unilateral y *ad nutum*, por la parte que ha concedido o tolerado la tenencia” (Musto, 1981, p.359)

Posición de Julio Benedetti (1976). “(...) para el autor la precariedad considerada en sí misma no es un vicio de la posesión, sino que lisa y llanamente denuncia la inexistencia de posesión jurídica y, por ende, la falta del ‘jus ad interdicto’ en las relaciones de que es comprensiva” (Benedetti, 1976, p.387)

Posición de Antonio Segura Sánchez (1962) “(...) El autor comenta que el precario queda reducido a una peculiar situación posesoria: situación de hechos sin otro fundamento que la liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real y sin vínculo jurídico alguno.

En conclusión, el poseedor precario carece de título porque nunca lo ha tenido o porque el que tenía ha fenecido. Posee el bien sin título ni vínculo jurídico alguno con el propietario u otro titular del derecho real sobre el bien, o sea se es precario con relación a otro que tiene derecho a la posesión. La posesión legítima es la que se conforma con el Derecho, en tanto que la ilegítima es contraria al Derecho. La posesión de buena fe y la de mala fe es una sub clasificación de la posesión ilegítima. La ilegitimidad de la posesión se presenta cuando el título en que se sustenta adolece de un vicio de forma o un vicio de fondo (falta el derecho a la posesión), pero ambos supuestos convierten a la posesión en ilegítima. En cambio, la posesión precaria implica la ausencia absoluta de cualquier título (hecho o acto jurídico) que justifique el uso y disfrute del bien o el título que se tenía para poseer ha fenecido. (Torres, 2005)

#### ***2.2.2.2.9. El Ministerio Público en el Proceso de Desalojo***

El Ministerio Público como organismo autónomo del Estado tiene como funciones. Está al servicio de la sociedad y de la administración de justicia, defiende la legalidad, los intereses públicos, la independencia de los órganos jurisdiccionales y la recta administración de justicia, fortaleciendo el Estado democrático, social y de derecho. Representa a la sociedad en los procesos judiciales.

la reparación civil; por la prevención del delito dentro de las limitaciones que establece su Ley Orgánica y por la independencia de los órganos judiciales y la recta

administración de justicia, y otras que señalan la Constitución Política del Perú y el ordenamiento jurídico de la Nación, (Berrio, s/f).

Dentro del enunciado del Código Civil artículo 923° donde señala las facultades inherentes del derecho de propiedad (usar, disfrutar disponer y reivindicar).

#### **2.2.2.10. IV Pleno Casatorio Civil**

##### **C.3) Supuestos de Posesión Precaria**

El fundamento I del apartado C.3) de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, sobre el Poseedor Precario por Título Fenecido señala lo siguiente:

*“En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos, se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para esto, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Siendo así, no es necesario exigir la previa resolución judicial del contrato, puesto que la terminación del mismo se acordó en los términos contractuales suscritos por las partes o se realizó bajo las reglas del artículo 1429° ya citado. Si el Juez advierte, como consecuencia de la valoración correspondiente, que los hechos revisten mayor complejidad y que no resultan convincentes los fundamentos fácticos y las pruebas del demandante o del demandado deberá dictar sentencia declarando la fundabilidad o fundabilidad de la pretensión. La declaración de improcedencia e la demanda la efectuará excepcionalmente y sustentándola únicamente en la falta o deficiencia de un presupuesto para la validez de la relación jurídica procesal, mas no por cuestión de fondo”*

En ese mismo orden de ideas, el fundamento II del apartado C.3) de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, sobre el Poseedor Precario por Título Fenecido señala lo siguiente:

*También constituirá un caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto*

*que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. Dicha comunicación debe ser indubitable, de lo contrario, dará lugar a que la demanda de desalojo por precario se declare infundada. Por el contrario, no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Sólo en el caso de existencia de requerimiento, recién se puede asumir que él y poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.*

**Asimismo, el fundamente III) del citado acuerdo plenario refiere que:**

*“Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia, al exponer las razones que justifican su decisión, y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes para sustentar su derecho, a ejercer la posesión inmediata es el que adolece de nulidad manifiesta”.*

#### **2.2.2.2.11. Jurisprudencia sobre Desalojo por Ocupación Precaria**

##### **CASACIÓN 1725-2016 LIMA ESTE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.**

“Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, más no así, la improcedencia; y siendo que, en el presente caso existen dudas respecto de la validez o invalidez de la pretendida resolución de contrato al mediar incertidumbre respecto de su comunicación, es evidente que ésta resulta compleja, si tenemos en cuenta además, que la naturaleza del presente

proceso, es disímil a la naturaleza del proceso de resolución de contrato”.

### **CASACIÓN 244-2017 LIMA DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.**

“El artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos: a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; b) Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y, c) Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada. En el presente caso, el heredero legal de quien ostentaba el derecho real de propiedad sobre un bien inmueble no puede ser considerado como ocupante precario de aquel, su sola vocación hereditaria constituye el título que justifica dicha posesión.”

### **2.3. Marco Conceptual**

#### **Calidad.**

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

#### **Carga de la prueba.**

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

#### **Derechos fundamentales.**

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

**Desalojo.**

Se denomina desalojo o desalojamiento a una acción autorizada legalmente, realizada por medio de la fuerza pública del país (habitualmente la policía), que permite obligar a abandonar los inmuebles, como edificios, fábricas u otros recintos ocupados ilegalmente. (wikipedia , 2014)

**Distrito Judicial.**

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

**Doctrina.**

“Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes.” (Cabanellas, 2012).

**Expresa.**

Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 2012)

**Expediente.**

El expediente judicial es una secuencia de actuaciones principalmente escritas que reflejan las diversas etapas de un proceso judicial registradas en el mismo en un orden cronológico. El expediente judicial es el soporte material del proceso judicial y tiene una finalidad probatoria de ese proceso. (wikipedia , 2014)

**Evidenciar.**

Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (wikipedia , 2014)

**Jurisprudencia.**

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



2007)

### **Normatividad.**

Reglas o preceptos de carácter obligatorio, emanados de una autoridad normativa, la cual tiene su fundamento de validez en una norma jurídica que autoriza la producción normativa, que tienen por objeto regular las relaciones sociales y cuyo cumplimiento está garantizado por el Estado. (wikipedia , 2014)

### **Posesión.**

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

### **Precario.**

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

### **Posesión Precaria.**

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

### **Propiedad.**

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

### **Sujeto Activo. -**

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

### **Sujeto Pasivo. -**

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

### **Variable.**

Una variable es una propiedad que puede fluctuar y cuya variación es susceptible de adoptar diferentes valores, los cuales pueden medirse u observarse.

Las variables adquieren valor para la investigación cuando se relacionan con otras variables, es decir, si forman parte de una hipótesis o de una teoría. (Ossorio, 2012)

## **2.4. Hipótesis.**

Por ser de estudio la calidad de las sentencias, y existe una única variable, es por ello que no hay hipótesis. Se estudió por los objetivos, ya que se observa que el objeto no tiene muchos estudios pertinentes, por tal motivo también, obteniendo un nivel descriptivo y explorativa.

### Origen De La Hipótesis

Selltiz (1974:53) señala, "Una hipótesis puede estar basada simplemente en una sospecha, en los resultados de otros estudios y la esperanza de que una relación entre una o más variables se den en el estudio en cuestión, o pueden estar basadas en un cuerpo de teorías que, por un proceso de deducción lógica, lleva a la predicción de que, si están presentes ciertas condiciones, se darán determinados resultados.

### Importancia De La Hipótesis

La importancia de hipótesis en una investigación, proviene del nexo entre teoría y la realidad empírica entre el sistema formalizado y la investigación. En tal sentido, la hipótesis sirve para orientar y delimitar una investigación, dándole una dirección definitiva a la búsqueda de la solución de un problema.

Ahora bien, cuando la hipótesis de investigación ha sido bien elaborada, y en ella se observa claramente la relación o vínculo entre dos o más variables, es posible que el investigador pueda seguir lo siguiente:

- Elaborar el objetivo, o conjunto de objetivos que desea alcanzar en el desarrollo de la investigación.
- Seleccionar el tipo de diseño de la investigación factible con el problema planteado.
- Seleccionar los métodos, instrumentos y las técnicas de investigación acorde con el problema que se desea resolver.

- Seleccionar los recursos tanto humanos como materiales, que se emplearan para llevar a cabo el término de la investigación planteada.

Otra perspectiva al respecto es de Kerlinger (1996) considera la importancia de las hipótesis por tres razones:

- Son instrumentos de trabajo de la teoría
- Son susceptibles de demostración en cuanto a su falsedad o veracidad.
- Son poderosas herramientas para el avance del conocimiento porque permiten a los científicos percibir el mundo desde fuera.

#### Función De La Hipótesis

Cuando se describe su importancia, se plantean algunas de las funciones que ellas cumplen, porque además de ser guías en el proceso de investigación, también pueden servir para indicar que observaciones son pertinentes y cuales no lo son con respecto al problema planteado. La hipótesis puede señalar las relaciones o vínculos existentes entre las variables y cuáles de ellas se deben estudiar, sugieren una explicación en ciertos hechos y orientan la investigación en otros, sirve para establecer la forma en que debe organizarse eficientemente el análisis de los datos.

#### Formulación De Hipótesis

Es un planteamiento que elabora el investigador a partir de la observación de una realidad que tiene explicación en una teoría, por lo tanto, se afirma que ellas representan un punto medio entre la teoría y la realidad.

#### ¿Qué Relación Tienen Con Las Etapas Del Proceso De Investigación?

Partiendo del hecho de que las hipótesis proponen respuestas tentativas a la pregunta que se plantea, estas deben deducirse del problema y objetivos del estudio, siendo congruentes con el marco teórico y conceptual. Así mismo, las hipótesis, determinan el tipo de estudio a seguir y el diseño metodológico que se planifique para su comprobación.

#### Etapas del proceso de investigación científica:

- Elección de variables.
- Definición de los objetivos o las hipótesis.
- Elección de la unidad de estudio.
- Elección de técnicas e instrumentos.

- Recolección de datos, aplicación de instrumentos o contrastación de hipótesis.
- Elaboración de resultados y conclusiones.

Es tratar de verificar un posible resultado a lo planteado por el problema de investigación. Entre ello podemos distinguir la calidad del fallo o la decisión del Aquo tanto de la primera instancia y que cambio en confirmar su decisión del el Aquo, de la segunda instancia, todo esto con un planteamiento de investigación administrativa de la justicia. Las hipótesis no necesariamente son verdaderas, pueden o no serlo, pueden o no comprobarse con hechos. Son explicaciones tentativas, no los hechos en sí. El investigador al formularlas no puede asegurar que vayan a comprobarse. Como mencionan y ejemplifican Black y Champion (1976), una hipótesis es diferente de una afirmación de hecho. Alguien puede hipotetizar que, en un país determinado, las familias que viven en zonas urbanas tienen menor número de hijos que las familias que viven en zonas rurales y esta hipótesis pueden ser o no comprobada. En cambio, si alguien afirma lo anterior basándose en información de un censo poblacional recientemente efectuado en ese país, no establece una hipótesis, sino que afirma un hecho. Es decir, el investigador al establecer sus hipótesis desconoce si serán o no verdaderas. (HERNANDEZ SAMPIERI, 2011).

Para analizar la etapa correspondiente a la formulación de una hipótesis, es necesario considerar como punto inicial al proceso de percepción del entorno, que en términos sencillos involucra la utilización de nuestros sentidos. Ya que la comprensión habitual de la evolución del hombre es resultado del hecho de que entendemos dicho proceso explorando la realidad física con nuestros cinco sentidos. Hasta el momento actual hemos sido seres humanos cinco-sensoriales.

Este camino de la evolución nos ha permitido comprender los principios básicos del Universo de manera concreta. Gracias a nuestros cinco sentidos, sabemos que cada acción es una causa que provoca un efecto, y que cada efecto posee una causa. De tal forma que el proceso de percepción involucra a su vez cuatro etapas, conocidas como: formación de imágenes, establecimiento de sensaciones, esclarecimiento de ideas y elaboración de conceptos.

Estas cuatro etapas en conjunto conducen al proceso de observación. De tal forma que la observación es la utilización de los sentidos para la percepción de hechos o fenómenos que nos rodean, o son de interés del investigador.

Entonces, la observación, permite abordar la realidad, esto es, la totalidad de hechos existentes y concretos que rodean los fenómenos que se estudian. El profesor de física David Bohm, del Birkbeck College, de la universidad de Londres dice que la palabra "realidad" está derivada de las raíces "cosa" (res) y "pensar" (revi). Realidad, por lo tanto, significa "todo aquello en lo que se puede pensar". Tal definición tiene la influencia de la física cuántica, que está basada en la percepción de un nuevo orden en el universo.

Desde el punto de vista de la Epistemología, existen tres herramientas básicas para abordar a los hechos, o todo aquello que sucede en la naturaleza: observando, midiendo y experimentando. Lo cual puede realizarse en una acción a la vez, o las tres de manera simultánea. Esto quiere decir que un fenómeno se está observando.

Por lo que, la observación metódica y sistemática de los hechos, permitirá a través del tiempo, generar información (o datos) acerca de su comportamiento. De esto resulta, que un hecho o fenómeno, podrá observarse en términos de fracciones de segundo, como en una reacción química, o de manera perpetua, como en el movimiento de los planetas, o de alguna variable del clima. Y la disponibilidad de datos a su vez permite observar, medir o experimentar en torno al fenómeno estudiado, todo en un proceso dialéctico. (Huertas, 2015)

¿Qué Relación Tienen Con Las Etapas Del Proceso De Investigación?

Partiendo del hecho de que las hipótesis proponen respuestas tentativas a la pregunta que se plantea, estas deben deducirse del problema y objetivos del estudio, siendo congruentes con el marco teórico y conceptual. Así mismo, las hipótesis, determinan el tipo de estudio a seguir y el diseño metodológico que se planifique para su comprobación.

Etapas del proceso de investigación científica:

- Elección de variables.
- Definición de los objetivos o las hipótesis.

- Elección de la unidad de estudio.
- Elección de técnicas e instrumentos.
- Recolección de datos, aplicación de instrumentos o contrastación de hipótesis.
- Elaboración de resultados y conclusiones.

### ¿Qué Características Debe Tener Una Buena Hipótesis?

1. Las hipótesis deben referirse a una situación real.

Ejemplo:

“Cuando enfermo del estómago pierdo energía y apetito”.

2. Los términos (variables) de la hipótesis deben ser comprensibles, precisos y lo más concretos posible. No se deben usar términos muy generales, vagos o confusos

Ejemplo:

“El método terapéutico cognitivo conductual es el más efectivo en pacientes con trastorno límite de la personalidad”.

En este ejemplo las variables son muy generales

3. La relación entre variables propuesta por una hipótesis debe ser clara y verosímil (lógica).

Ejemplo:

“Habría encontrado el billete primero si hubiera pasado por esa calle diez minutos antes”.

En este ejemplo encontramos una relación que no es clara, ni lógica.

4. Los términos de la hipótesis y la relación planteada entre ellos deben ser observables y medibles. Esto significa que deben tener referentes en la realidad. No se deben incluir aspectos morales o cuestiones que no podamos medir en la realidad.

Ejemplo:

“La libertad sexual de los estudiantes de ciencias de la salud de la ULADECH está relacionada con su religión”.

5. Las hipótesis deben estar relacionadas con técnicas disponibles para probarlas. Este requisito se refiere a que al formular una hipótesis se analice si hay alcance técnico o herramientas para verificarla

Ejemplos:

“No se pueden obtener fácilmente datos para analizar la desviación de presupuesto del gobierno federal de un país X. Asimismo, no se puede acceder fácilmente a datos del narcotráfico”.

¿Cuáles Son Los Tipos De Hipótesis?

López Cano, proponen algunos tipos de hipótesis según el estudio o esquema metodológico que sigue la investigación:

Hipótesis Descriptiva. - Describe la presencia de una variable en la población de estudio. Se utiliza en investigaciones de tipo descriptivo, como pudieran ser los estudios por encuesta.

Ejemplo:

"El salario mensual que recibe cada trabajador en industrias agrícolas disminuiría por imposición de las aseguradoras”.

Hipótesis Correlacional. - La palabra correlación es un término estadístico que expresa una posible asociación o relación entre dos o más variables, sin que sea importante el orden de presentación de las variables, ya que no expresan una relación de causalidad. Para verificarlas se utilizan pruebas estadísticas de correlación. Las hipótesis correlacionales se simbolizan de la siguiente manera:

X --- Y

Ejemplo:

“A mayor exposición de adolescentes a conferencias antidrogas, existe un menor índice de actos delictivos”.

La hipótesis indica que cuando una variable aumenta la otra también.

“A mayor autoestima, menor temor de logro”.

La hipótesis indica que cuando una aumenta la otra disminuye y viceversa

“La telenovela mexicana muestran cada vez mayor contenido sexual en sus escenas”.

En esta hipótesis se correlacionan las variables época o tiempo en que se producen las telenovelas y contenido sexual.

Hipótesis de Causalidad. - Las hipótesis de causalidad se formulan para investigaciones experimentales. Expresan una relación de causa-efecto entre las variables que se someten a estudio. Una hipótesis de causalidad puede expresar una relación causal entre una variable independiente y una variable dependiente, o bien, puede hacerlo entre más de una variable independiente y una variable dependiente. Las hipótesis causales se simbolizan de la siguiente manera:  $X \rightarrow Y$

Ejemplo:

“Todas las mujeres que tuvieron madres con cáncer de mama tendrán cáncer a los 40 años”.

Otra clasificación puede ser:

Las Hipótesis de Investigación. - Son llamadas también hipótesis de trabajo son proposiciones tentativas acerca de las posibles relaciones entre dos o más variables. Estas hipótesis se simbolizan de la siguiente manera:  $H_i$  o  $H_1$ ,  $H_2$ ,  $H_3$  si son varias. Con frecuencia se pueden expresar en forma descriptiva, correlacional y de causalidad.

Ejemplo:

“Los sistemas políticos más estables son los que tienen gobernantes más duros y rígidos”.

Las Hipótesis Nulas. - Son proposiciones que sirven para refutar o negar lo que afirma la hipótesis de investigación. Las hipótesis nulas se simbolizan de la siguiente manera  $H_0$  Hay tantas clases de hipótesis nulas como de investigación. No diferencia, no relación, no efecto

Ejemplos:

“Sospechamos que las bolsas de frutos secos de 100 gramos, realmente no pesan 100 gramos. Para contrastar esta hipótesis plantearíamos”:

$H_0$ : =100 gramos

$H_i$ : = 100 gramos



Vamos a poner un ejemplo con un estudio hipotético de los niveles de ansiedad en los niños de alto y bajo Coeficiente Intelectual. La hipótesis de investigación se podría establecer de la siguiente manera:

Hi: “Los niños con alto Coeficiente Intelectual manifestarán más ansiedad que los niños con bajo Coeficiente Intelectual”.

Ho: “El nivel de ansiedad de los niños con alto Coeficiente Intelectual no es diferente del nivel de ansiedad de los niños con bajo Coeficiente Intelectual”.

Las hipótesis alternativas, son posibilidades alternas ante la hipótesis de investigación y nula.

Las hipótesis alternativas se simbolizan como  $H_a$

Las Hipótesis Estadísticas. - Son la transformación de las hipótesis de investigación, nula y alternativa en símbolos estadísticos. La hipótesis estadística solo se puede formular cuando los datos del estudio que se van a recolectar son cuantitativos (números, porcentajes, promedios).

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y nivel de investigación**

##### **3.1.1. Tipo de investigación:** cuantitativo - cualitativo

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

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

#### **3.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo**

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

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

#### **3.3. Diseño de la investigación**

No experimental, transversal, retrospectivo

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

Batista 2010).

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

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

### **3.4. El Universo y Muestra**

Universo es el conjunto de personas, cosas o fenómenos sujetos a investigación, que tienen algunas características definitivas. Ante la posibilidad de investigar el conjunto en su totalidad, se seleccionará un subconjunto al cual se denomina muestra.

Una muestra es un conjunto de unidades, una porción del total, que representa la conducta del universo en su conjunto. Una muestra, en un sentido amplio, no es más que eso, una parte del todo que se llama universo o población y que sirve para representarlo. (Sabino, 1996)

### **3.5. Definición y operacionalización de variables.**

Es un proceso que se inicia con la definición de las variables en función de factores estrictamente medibles a los que se les llama indicadores. El proceso obliga a realizar una definición conceptual de las variables para romper el concepto difuso que ella engloba y así darle sentido concreto dentro de la investigación, luego en función de ello se procesa a realizar la definición operacional de la misma para identificar los indicadores que permitirán realizar su medición de forma empírica y cuantitativa, al igual que cualitativamente llegado el caso.

De acuerdo con el sujeto de investigación las variables se clasifican en categóricas y continuas. Las variables categóricas clasifican a los sujetos distribuyéndolos en grupos, de acuerdo a algún atributo previamente establecido, por ejemplo, el idioma, la ocupación, etc. Este tipo de variables se subdividen a su vez en

dos: variables dicotómicas que poseen dos categorías por ejemplo hombre-mujer, y variables policotómicas que establecen tres o más categorías, por ejemplo, estado civil, nivel académico, etc. Son variables continuas cuando se miden atributos que toman un número infinito de valores, como, por ejemplo, el peso, la talla, la estatura.

### **3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.**

Un instrumento de recolección de datos es en principio cualquier recurso de que pueda valerse el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información. De este modo el instrumento sintetiza en si toda la labor previa de la investigación, resume los aportes del marco teórico al seleccionar datos que corresponden a los indicadores y, por lo tanto, a las variables o conceptos utilizados Carlos Sabino y por técnica vamos a anotar la definición que nos da el diccionario de metodología antes citado.

Conjunto de mecanismos, medios y sistemas de dirigir, recolectar, conservar, reelaborar y transmitir los datos sobre estos conceptos Fernando Castro Márquez indica que las técnicas están referidas a la manera como se van a obtener los datos y los instrumentos son los medios materiales, a través de los cuales se hace posible la obtención y archivo de la información requerida para la investigación.

Resumiendo, tenemos que los instrumentos son:

Cualquier recurso que recopile información referente a la investigación.

Es un mecanismo recopilador de datos.

Son elementos básicos que extraen la información de las fuentes consultadas.

Son los soportes que justifican y de alguna manera le dan validez a la investigación.  
(fariñas, 2010)

### **3.7. Plan de Análisis**

El análisis de datos es el precedente para la actividad de interpretación. La interpretación se realiza en términos de los resultados de la investigación. Esta actividad consiste en establecer inferencias sobre las relaciones entre las variables estudiadas para extraer conclusiones y recomendaciones (Kerlinger, 1982). La interpretación se realiza en dos etapas:

a) Interpretación de las relaciones entre las variables y los datos que las sustentan con fundamento en algún nivel de significancia estadística.

b) Establecer un significado más amplio de la investigación, es decir, determinar el grado de generalización de los resultados de la investigación.

Las dos anteriores etapas se sustentan en el grado de validez y confiabilidad de la investigación. Ello implica la capacidad de generalización de los resultados obtenidos.

“Analizar significa establecer categorías, ordenar, manipular y resumir los datos,” (Kerlinger, 1982, p. 96). En esta etapa del proceso de investigación se procede a racionalizar los datos colectados a fin de explicar e interpretar las posibles relaciones que expresan las variables estudiadas.

El diseño de tablas estadísticas permite aplicar técnicas de análisis complejas facilitando este proceso. El análisis debe expresarse de manera clara y simple utilizando lógica tanto inductiva como deductiva.

Los resultados de una investigación basados en datos muestrales requieren de una aproximación al verdadero valor de la población (Zorrilla, 1994). Para lograr lo anterior se requiere de una serie de técnicas estadísticas. Estas técnicas se derivan tanto de la estadística paramétrica como de la estadística no paramétrica. La primera tiene como supuestos que la población estudiada posee una distribución normal y que los datos obtenidos se midieron en una escala de intervalo y de razón. La segunda no establece supuestos acerca de la distribución de la población sin embargo requiere que las variables estudiadas se midan a nivel nominal u ordinal (ver Weiers, 1993).

Las tablas diseñadas para el análisis de datos se incluyen en el reporte final y pueden ser útiles para analizar una o más variables. En virtud de éste último criterio el análisis de datos puede ser un variado, vi variado o trivializado dependiendo de la cantidad de variables que se analizan. (Avila, 2010)

### **3.8. Matriz de Consistencia.**

La herramienta que posibilita el análisis e interpretación de la operatividad teórica del proyecto de investigación, que sistematiza al conjunto: problema, objetivos, variables y operacionalización de las variables.

Es un instrumento valioso que consta de un cuadro formado por columnas (en las que en su espacio superior se escribe el nombre de los elementos más significativos del proceso de investigación), y filas (empleadas para diferenciar los encabezados de las especificaciones y detalles de cada rubro). El número de filas y columnas que debe tener la matriz de consistencia varía según la propuesta de cada autor.

La matriz de consistencia, como su nombre lo indica permite consolidar los elementos claves de todo el proceso de investigación, además posibilita evaluar el grado de coherencia y conexión lógica entre el título, el problema, la hipótesis, los objetivos, las variables, el diseño de investigación seleccionado, los instrumentos de investigación, así como la población y la muestra del estudio. (Rojas , 2012)

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

Título: Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

	<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN</b>
<b>GENERAL</b>	¿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 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019?	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 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.
<b>ESPECÍFICOS</b>		<b>Objetivos específicos</b>
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

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

### 3.9. Principios éticos.

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3.





	<p>Demandante : "A"</p> <p>Demandado : "B"</p> <p>Materia : <b>Desalojo por Ocupación Precaria.</b></p>	<p><i>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. <b>Si cumple</b></i></p>										
<p><b>Postura de las partes</b></p>	<p>Resolución nro. 06</p> <p>Lima, veintiséis de setiembre del año dos mil dieciocho.</p> <p><b>VISTOS:</b></p> <p>Resulta de autos que mediante escrito de fecha 12 de enero del año en curso (fojas 30) "A".</p> <p>Interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra "B", a efectos que cumpla con la desocupación y restitución del inmueble local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima. Expone como fundamentos de hecho: a) Su parte es propietaria y administradora del Centro Comercial Plaza Jesús María, dentro del cual se encuentra el local comercial materia de desalojo; b) En ejecución de su objeto social, los</p>	<p><b>1.</b> Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>No cumple</b></p> <p><b>5.</b> 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. <b>SI cumple</b></i></p>										

<p>locales comerciales de propiedad de “A” y que conforman el Centro Comercial son arrendados a distintas personas -naturales o jurídicas- mediante el arrendamiento comercial por un plazo determinado, a cambio de una renta mensual; en consecuencia, al vencimiento del plazo del contrato, es facultad de “A”, proceder a la renovación, permitir la continuidad o requerir la devolución; c) En este caso, con fecha 26 de setiembre de 2011 la anterior administradora del Centro Comercial, la empresa Centro Comercial Plaza Jesús María SAC a quien su empresa había cedido la potestad de subarrendar los locales que integraban el Centro Comercial, suscribió con “C” un contrato de subarrendamiento, por el cual se le otorgó la posesión del local comercial nro. 35 ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial, luego entre el 12 de noviembre de 2012 y 30 de octubre de 2013, la parte demandada suscribió con la ex administradora del Centro Comercial dos adendas al contrato, mediante las cuales se prorrogó la vigencia; d) Posteriormente con fecha 31 de agosto de 2015 su</p>											
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>empresa reasumió la administración del Centro Comercial, ostentando la calidad de arrendadora, en atención al contrato de cesión de posición contractual suscrito con la anterior administradora del Centro; e) Con posterioridad a la suscripción de la cesión de posición, suscribió con la demandada dos adendas más, una de fecha 30 de enero de 2016 y otra del 13 de junio de 2016, siendo que mediante la última se pactó como fecha de finalización del contrato el 31 de diciembre de 2016, es así que vencido el plazo y no haberse procedido con la restitución, se generó la continuidad del arrendamiento en los términos previstos en el artículo 1700 del Código Civil, hasta que su parte decidiera darlo por concluido y solicitará la restitución del bien; f) Dicho pedido se formalizó a través de la carta notarial 182731 el 02 de febrero de 2017 (recibida el 04 de febrero de dicho año), mediante la cual se le comunicó a la parte demandada, la decisión irrevocable de no continuar con el arrendamiento y el expreso requerimiento de restitución y entrega del local arrendado, el cual debía producirse a más tardar</p>											
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el 10 de febrero de 2017, acota que el 08 de febrero del citado año remite otra carta notarial, que fuera notificada el día 10 de dicho mes y año; y g) En consecuencia, el título de posesión de la demandada feneció el 10 de febrero de 2017, convirtiéndose la demandada en ocupante precario, en ese sentido les asiste el derecho de interponer la demanda, a efectos de obtener la restitución de la posesión del bien. Señala como fundamentos de derecho: los artículos 911, 1666, 1681, 1687, 1699 y 1704 del Código Civil.</p> <p><b>Admisión de la demanda:</b> Se efectuó mediante resolución nro. 01 del 22 de enero de 2018 (fojas 37), disponiéndose su trámite en la vía del proceso sumarísimo.</p> <p><b>Contestación de demanda:</b> La demandada “B” contestó la demanda mediante escrito del 20 de febrero del año en curso (fojas 82), solicitando se declare infundada, señalando básicamente: a) Su representada realizó actos preparatorios precontractuales mediante conversaciones y comunicaciones escritas a efectos de renovar el</p>											
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>contrato de arrendamiento, lo que acredita con los</p> <p>correos electrónicos del 20 y 22 de diciembre de 2016, 04 y 10 de enero de 2017; b) En ese sentido, se acredita que la demandada ya había manifestado su voluntad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento por el inmueble en cuestión litigiosa, motivo por el cual su parte expuso la conformidad, tal como se desprende del correo del 04 de enero de 2017; c) En atención a ello resulta exigible la prestación ofrecida, esto es, la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por el inmueble citado, ello en aplicación del artículo 1960 del Código Civil; d) Expone que el 11 de febrero de 2017 mientras ejercían la posesión del inmueble arrendado, empleados de la empresa J&amp;V RESGUARDO impidieron en forma prepotente el ingreso al Centro Comercial, cometiéndose de esta forma delito de usurpación agravada, siendo esta entidad contratada por la demandante, cuyos hechos se vienen investigando ante la Trigésima Sexta Fiscalía</p>											
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Provincial Penal (denuncia 120-2017), además se han venido realizado acciones con el objeto de no permitir usar adecuadamente las instalaciones, hostilizando y perturbando la posesión del inmueble arrendado, por ello es que han interpuesto demanda de Indemnización por la suma de S/700,190.00 ante un Juzgado Civil de Lima; y e) Hace mención del derecho de retención, y que para ello el crédito debe ser cierto, líquido y exigible, siendo indispensable la existencia de un crédito a favor del poseedor o detentador de la cosa en contra del propietario de la misma, pues el derecho en cuestión actúa como medio de garantía, en el sentido que no se restituirá el bien hasta el pago total de todo cuanto se le debe, sosteniendo que el monto adeudado se constituye por la reparación civil que asciende a S/700,190.00, concluyendo que su parte no ha renunciado al derecho de retención.</p> <p><b>Suspensión de Proceso:</b> la parte demandada solicitó la suspensión del proceso en el escrito de contestación de demanda del 20 de febrero de 2018, siendo tal incidencia resuelta mediante resolución</p>											
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>nro. 04 del 26 de setiembre del año en curso, declarándose improcedente.</p> <p>Audiencia Única: Se llevó a cabo con fecha 26 de setiembre de 2018, acto procesal en el cual se declaró saneado el proceso, se estableció el punto controvertido y se admitieron los medios probatorios.</p> <p>Concluida la etapa probatoria, el estado del presente proceso es el de expedir 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° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

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: **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; los aspectos del proceso; la individualización de las partes y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y la claridad, mientras que explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

**Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima – Lima, 2019**

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]		



<p style="text-align: center;"><b>Motivación de los hechos</b></p>	<p>CONSIDERANDO:</p> <p>Primero: Conforme lo establece el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”, es de señalar, que el debido proceso es un derecho fundamental de todo justiciable, mediante el cual accede al proceso ejerciendo su derecho de acción o contradicción, con pleno respeto de las normas procesales establecidas, con el fin de defender su derecho y obtener un pronunciamiento conforme a ley; así, es preciso señalar que el derecho a un debido proceso, el cual constituye un derecho fundamental, en su aspecto formal, está comprendido por aquellos elementos procesales mínimos que son necesarios para que un proceso sea justo, mientras que en su aspecto sustantivo, se requiere que los actos tanto del legislador, del Juez y la administración sean justos, esto es, razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes constitucionalmente protegidos, a tal punto que su inobservancia debe ser sancionada con la inaplicación de aquel acto o con su invalidez.</p> <p>Segundo: En todo proceso el derecho a probar tiene por finalidad producir en el Juzgador el convencimiento sobre la existencia o no de los hechos afirmados por las partes, así “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”, conforme lo establece el artículo 188 del Código Procesal</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).SI cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). No cumple.</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>					X					18
	<p>Segundo: En todo proceso el derecho a probar tiene por finalidad producir en el Juzgador el convencimiento sobre la existencia o no de los hechos afirmados por las partes, así “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”, conforme lo establece el artículo 188 del Código Procesal</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 validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></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 aplicación de la legalidad). Si cumple</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos</p>					X					

<b>Motivación del derecho</b>	<p>Civil; por otro lado, “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”, según lo señala el artículo 196 del citado texto legal.</p> <p>Tercero: Un principio de carácter constitucional, es la motivación de las resoluciones judiciales, conforme lo establece el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado, en tal sentido, entre lo razonado y lo resuelto debe cumplirse con el principio de congruencia, a fin de no incurrir en contradicciones, ésta no solo debe contener una narración de lo acontecido dentro del proceso, sino también la formulación de un razonamiento lógico y justificado que lleve al Juzgador a emitir</p> <p>pronunciamiento, sobre la base de los hechos expuestos, las pruebas aportadas y la valoración jurídica de éstas; la motivación además debe ser clara y precisa, con expresa mención de los fundamentos de hecho y de derecho, tal como lo establecen además los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil.</p> <p>Cuarto: La pretensión de desalojo implica la invocación por parte del actor de un derecho personal a exigir la restitución del bien, no siendo admisible dentro de este proceso analizar toda controversia respecto al derecho de propiedad o posesión que puedan arrojarse las partes. La prueba en este caso debe versar sobre la existencia o no del derecho a la restitución del bien y la configuración de la causal que amerita el desalojo. En caso de accionar en calidad de demandante el desalojo por ocupación precaria, éste debe probar tener derecho a la restitución, mientras que la demandada debe acreditar que cuenta con título válido que ampare el ejercicio de</p>	<p>y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <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> <b>Si cumple.</b></p>										
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la posesión.</p> <p>Quinto: En el caso de autos la parte demandante acredita su derecho a la restitución en su calidad de arrendadora respecto al inmueble consistente en el local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima; en el siguiente orden: a) Centro Comercial Plaza Jesús María es la propietaria del inmueble de jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, en donde opera el Centro Comercial Plaza Jesús María, empero mediante contrato del 31 de agosto de 2015 cede su posición contractual a favor de "A", contando con la intervención de la entidad demandada; b) Posterior a dicho acto, el contrato de arrendamiento del 01 de noviembre de 2015 y la adenda del 13 de junio de 2016 son celebrados entre "A". y "C".; ante ello se advierte la calidad de arrendataria que detenta la demandante respecto al inmueble materia de Litis, pudiendo promover proceso de desalojo conforme se infiere del artículo 586 del Código Procesal Civil que dispone "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", es de acotar que la calidad de arrendadora del inmueble por parte de la actora no es cuestionada por la parte contraria, desprendiéndose por el contrario, la aceptación de tal condición, a ello se añade que según el contrato de cesión de posición contractual (fojas 16) también se hace mención que SERCENCO S.A. es propietaria del inmueble.</p> <p>Sexto: En cuanto a los argumentos de la parte demandada, es de establecer: a) Expone la demandada, la celebración de actos precontractuales con la finalidad de renovar el contrato, lo que implica la</p>											
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>exigibilidad de su celebración en atención al artículo 1960 del Código Civil; ante ello es de exponer que según los correos electrónicos, se suscitaron conversaciones a efectos de una renovación del contrato, debiendo entender que es respecto al arrendamiento del inmueble en litigio; sin embargo, no existe en forma específica una promesa o la ejecución de un acto contemplado en tal sentido, que permita a la entidad demandada exigir al prestación ofrecida, por ende, no es de aplicación a este caso lo señalado en el artículo 1960 del acotado Código; b) Señala que se ha cometido delito de Usurpación agravada, pues se les ha impedido el ingreso el local comercial, a lo que agrega que se han suscitado acciones que impidieron el uso adecuado de las instalaciones y que tales hechos vienen siendo materia de investigación en sede fiscal, empero de los medios probatorios aportados al proceso no se acreditan los hechos invocados ni la denuncia formulada ante el Ministerio Público; c) Alega haber interpuesto demanda de Indemnización por los daños ocasionados, existiendo un derecho de retención al existir un crédito a favor del poseedor y que no se le restituirá el bien hasta el pago de todo lo que se le debe, en tal situación, es de exponer: i) La demandada adjunta copia de la hoja inicial de la demanda, empero no se acredita instrumental alguna que permita advertir la existencia de un pronunciamiento final firme que haya estimado la demanda cuando menos en primera instancia, menos aún que la misma haya sido admitida a trámite; ii) Si bien demandó una indemnización, tal pretensión resulta independiente a lo que se viene litigando en este proceso, dado que, en dicho proceso se verificará la existencia del daño y su posible indemnización, mientras que en este caso se dilucida si la demandante tiene derecho a la restitución</p>																		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>del inmueble y si la parte demandada ostenta título que le permita el ejercicio legítimo de la posesión; iii) No existe en este caso derecho de retención, pues no se aprecia una obligación cierta, líquida y exigible, dado que, para que ello opere debe existir un acreedor y un deudor, así como la existencia de un crédito que no esté suficientemente garantizado, por ello es que el artículo 1123 del Código Civil establece "Por el derecho de retención un acreedor retiene en su poder el bien de su deudor si su crédito no está suficiente garantizado. Este derecho procede en los casos que establece la ley o cuando haya conexión entre el crédito y el bien que se retiene". En tal contexto, las alegaciones de la parte demandada como sustento de su derecho de contradicción carecen de absoluto asidero. Sétimo: En cuanto al ejercicio de la posesión de la demandada, se tiene que: a) La adenda celebrada el 13 de junio de 2016 estableció la modificación del plazo de vigencia del contrato extendiéndola 07 meses (31 de mayo de 2016 al 31 de diciembre de 2016); b) Ante ello y en atención a lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil, la parte demandante no solo dio por terminada la relación contractual de arrendamiento y que esta operaría el 10 de febrero de 2017, sino además debería devolver el bien, tal como se aprecia en la carta notarial del 02 de febrero de dicho año (fojas 18), lo que además se reiteró por carta notarial del 08 de febrero de 2017 (fojas 20); c) En ese sentido, la entidad demandante actuó además conforme al artículo 1704 del acotado Código "Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución...".</p> <p>Octavo: Al respecto, es de exponer que el Cuarto Pleno</p>											
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Casatorio (Casación Ucayali 2195-2011 Ucayali) establece como doctrina jurisprudencial vinculante "Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo, Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer".</p> <p>Noveno: Además el citado Pleno Casatorio establece como supuesto de posesión precaria "Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de devolución del inmueble se pone de manifiesto la Voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido, el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que, el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título", en el caso de autos y conforme a lo precedentemente expuesto, se tiene que la entidad demandada se encuentra en la condición de precaria, dado que, el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento feneció y se ha requerido la devolución del inmueble ante la renuencia de la citada</p>											
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demandada.</p> <p>Décimo: Ante ello se concluye que la demandante ha acreditado su calidad de arrendataria respecto al inmueble materia de desalojo, consecuentemente resulta amparable su derecho a la restitución del bien, conforme lo permite el artículo 586 del Código Procesal Civil, mientras que de autos no se desprende en modo alguno que la demandada ostente la posesión del bien con título legítimo, por tanto debe ampararse la demanda.</p> <p>Décimo Primero: La demás pruebas actuadas y no glosadas en la presente resolución, no enervan los considerandos expuestos precedentemente y las conclusiones arribadas por el Aquo, haciendo mención que se expresan las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la pretensión, conforme lo señala el artículo 197 del Código Procesal Civil.</p>																	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

Nota1. 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: alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad, mientras que razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los

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



**Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.**

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]		

<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p><b><u>SE RESUELVE:</u></b></p> <p><b>DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesta por “A”; en consecuencia se ordena que la demandada (“B”).</b> cumpla con restituir el inmueble del local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima, dentro de seis días de notificado. Con costas y costos. Notificándose</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>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>). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>No cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple.</b></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>). <b>Si cumple</b></p>				<p><b>X</b></p>							<p><b>9</b></p>
------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------	--	--	--	--	--	--	-----------------

<b>Descripción de la decisión</b>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple.</b></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> <b>Si cumple.</b></p>					<b>X</b>							
-----------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

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: alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, y claridad, mientras que el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u

ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación; 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; y la claridad.

**Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima-Lima, 2019.**

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]	
Introducción	Expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23  Demandante: “A” Demandada: “B”. Materia : Desalojo  Resolución N° 03 Lima, cuatro de Septiembre de Dos mil diecinueve. -	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></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. Si cumple.</i></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). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></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</i></p>					X						9

Postura de las partes	<p>VISTOS: Interviniendo como Juez Superior ponente la señora Romero Zumaeta; y producida la votación de acuerdo a Ley se emite la presente resolución.</p> <p>MATERIA DEL RECURSO:</p> <p>Es materia del grado la sentencia expedida por resolución número 06, de fecha 26 de septiembre de 2018, obrante de fojas 110 a 117, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A” en consecuencia se ordena que la demandada “B” INVERSIONES S.A.C. cumpla con restituir el inmueble del local comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en el Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, dentro de seis días de notificado, con costas y costos.</p> <p>FUNDAMENTOS DE APELACIÓN:</p> <p>La demandada “B” e Inversiones S.A.C. debidamente representada por su Gerente General, en su escrito de</p>	<p><i>ofrecidas. Si cumple.</i></p> <p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>o la consulta. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</i></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/<i>o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>										
						X						

<p>fecha 30 de octubre de 2018, obrante de fojas 157 a 162 señala como fundamentos de apelación los siguientes:</p> <p>1.- Se están desconociendo los actos pre - contractuales y la promesa de renovación realizada por la parte accionante, así como los actos perturbatorios que configuran el delito de usurpación.</p> <p>2.- El Juez no ha valorado de manera correcta el medio probatorio 1 D, adjuntado a la contestación de la demanda, donde constan los correos que se le propone el Arrendamiento de un nuevo local y las coordinaciones de renovación del Local Comercial materia de Litis.</p> <p>3.- Ha quedado acreditado que existió una promesa unilateral por parte de la demandante que a la fecha no ha cumplido, por el contrario inicio el presente proceso para desalojarlos.</p> <p>4.- Se han cometido actos perturbatorios de la posesión no sólo contra su representada sino contra los demás operadores, en tal sentido la demandante ha infringido las normas del Código Penal cometiendo el delito de Usurpación Agravada.</p> <p>5.- Se ha acreditado que existe un proceso de indemnización (expediente N° 2601-2018) por lo que se</p>											
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>debe considerar que existe una vinculación entre el bien arrendado materia de desalojo y la indemnización, pues precisamente el daño se deriva del incumplimiento del contrato de arrendamiento, por lo que se hace necesario que el proceso se suspenda, invocando su derecho de retención</p>												
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

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 5 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; aspecto del proceso: la individualización de las partes, y la claridad. De igual forma en, las posturas 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, mientras que evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.



**Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019**

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]		

<b>Motivación de los hechos</b>	<p><b>CONSIDERANDO:</b></p> <p>Primero:</p> <p>Del escrito de fojas 30 a 36, se desprende que (“A”). Debidamente representada por su apoderado ha interpuesto demanda de desalojo por ocupación precaria contra (“B”) a fin que cumpla con restituirles la posesión del inmueble denominado Local Comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María" sito en Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> <b>No cumple.</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> <b>No cumple.</b></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> <b>Si cumple.</b></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> <b>Si cumple</b></p>	X									14
	<p>Segundo:</p> <p>Tratándose de un proceso de desalojo por ocupación precaria, la parte accionante debe acreditar ser propietaria o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil y por su parte la demandada debe tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de la controversia, no siendo objeto de probanza en este</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> <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>Si cumple.</b></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 aplicación de la legalidad).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le</i></p>	X									

	<p>proceso, la validez o no de los títulos.</p> <p>Es decir:</p> <p>“NOVENO.- (...) que mediante la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria se deberá establecer si la parte demandante ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble, y respecto al demandado, si tiene un título que justifica su posesión. En consecuencia, para que prospere la acción de desalojo por esta causa se requiere la concurrencia inexorable de los siguientes presupuestos:</p> <p>i) Que, el actor acredite su derecho a la restitución del bien al tener la condición de propietario de éste o encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que legitima a interponer la presente demanda al arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 del mismo código, considere tener derecho a la restitución de un predio;</p> <p>ii) Que, no exista vínculo contractual alguno entre</p>	<p><i>dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). No cumple.</i></p>												
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demandante y demandado;</p> <p>iii) Que, haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y,</p> <p>iv) Que, ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado ésta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajuste a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos:</p> <p>a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido ;b) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y,c) que se adquiriera de aquél que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo”.1</p> <p>Tercero:</p> <p>La demandante sustenta ser la administradora y arrendataria del bien sub Litis con los siguientes documentos que en copia legalizada obran en autos:</p> <p>- Contrato de cesión de posición contractual de fecha 31 de agosto del 2015 (fs, 16 a 17), mediante</p>													
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el cual Centro Comercial Plaza Jesús María S.A.C. propietaria y cesionaria del inmueble materia de Litis delegó a favor de la cedente “(A)”. La tarea de operar y administrar el Centro Comercial, dicha cesión conto con la intervención de “(B)” ahora demandada.</p> <p>- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de noviembre de 2015 (fs 07 a 11) suscrito entre (“A”) con (“B”)</p> <p>- Adenda de fecha 30 de enero de 2016 (fs. 12 a 13) celebrada entre Centro Comercial Plaza Jesús María S.A.C, (“B”).con intervención de “(A)” (propietaria del inmueble).</p> <p>- Adenda de fecha 13 de junio de 2016 (fs. 14 a 15) celebrada entre (“A”) y (“B”) Serví Divisas e Inversiones S.A.C.</p> <p>Asimismo; con la carta notarial de fecha 04 de febrero de 2017, obrante de fojas 18 a 19, ha acreditado haber dado por concluido el contrato de</p>													
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>arrendamiento celebrado con la demandada.</p> <p>Cuarto:  En lo que corresponde al demandado este manifiesta que realizó actos preparatorios - precontractuales mediante conversaciones y comunicaciones escritas a efectos de renovar el contrato de arrendamiento, y que la demandante (“A”), ya había manifestado su voluntad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de litis, manifestando su conformidad, conforme se advierte del correo de fecha 04 de enero de 2017, por lo que indica, que resulta exigible la prestación ofrecida por la demandante al haberle generado una expectativa beneficiosa en su desarrollo económico. Asimismo, señala que han interpuesto una demanda de indemnización por daños y perjuicios contra la demandante, no habiendo renunciado a su derecho de retención.</p> <p>Quinto:  Del primero, segundo y tercer argumento de impugnación se aprecia que la demandada refiere</p>													
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>que se han desconocido los actos pre - contractuales y la promesa de renovación realizada por la parte accionante, no habiendo sido valorado el medio probatorio I D de su escrito de contestación y que la demandante no ha cumplido con la promesa efectuada, cabe señalar que de los correos electrónicos obrantes de fojas 76 a 78 se advierte que efectivamente las partes mantuvieron contacto a través de mensajes remitidos vía correo electrónico; sin embargo, de ellos no se advierte que la renovación de contrato que refiere la recurrente se trate del inmueble materia de litis, toda vez que conforme se advierte del correo obrante a fojas 78, éste se refiere al local 34 en el 2do. Piso de PJM (Plaza Jesús María), de ahí que estos argumentos no pueden ser amparados.</p> <p>Sexto:</p> <p>Respecto a los actos perturbatorios de la posesión e infracción de las normas del Código Penal que alega haber sufrido la recurrente, ello no resuelta ser un argumento válido en éste tipo de proceso donde lo que se pretende es la restitución de un predio,</p>													
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>siendo un hecho acreditado la condición de precario de la recurrente, pues se le comunicó en forma indubitable sobre la conclusión del contrato de arrendamiento.</p> <p>Séptimo: Respecto al 5) agravio resulta pertinente pronunciarse sobre el derecho de retención argumentado como medio de defensa del fondo de la litis; de acuerdo a lo establecido en el artículo 1123° del Código Civil, que señala:</p> <p>"Por el derecho de retención un acreedor retiene en su poder el bien de su deudor si su crédito no está suficientemente garantizado. Este derecho procede en los casos que establece la ley o cuando haya conexión entre el crédito y el bien que se retiene."</p> <p>En el caso que nos ocupa, es de acotar que la acreencia a que alude el emplazado está referida a la demanda de indemnización por daños y perjuicios que ha interpuesto contra la ahora demandante, según se desprende de la copia del cargo de la</p>													
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



<p>demanda (fs. 46), sin embargo conforme se advierte del SIJ - Sistema de Expedientes el expediente 2601-2018 sobre indemnización por daños y perjuicios que alude el recurrente aún se encuentra en trámite, no habiéndose acreditado que la demandante tiene una obligación económica con Servi Divisas e Inversiones S.A.C., por lo cual el argumento de defensa del recurrente debe desestimarse, al no cumplirse el supuesto que exige la norma antes acotada.</p> <p>Octavo:</p> <p>En este contexto, resulta importante resaltar que a la fecha la Corte Suprema de Justicia del Perú a través del Pleno Casatorio expedido en el proceso número 2195-2011-UCAYALI de efecto vinculante conforme a lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil ha precisado en el punto b) de la parte resolutive:</p> <p>“1.Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo</p>													
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ostente, frente al reclamante por haberse extinguido el mismo.</p> <p>2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.(...)</p> <p>Noveno:</p> <p>Esto es, en el punto 61 de la referida sentencia Casatoria, desarrollando el concepto de precario, el Supremo Tribunal ha indicado:</p> <p>“La Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario, con efecto de englobar todas las variables (...) no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se la devuelva cuando la reclama, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que lo ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un</p>													
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban al demandado el ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho) o éste haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación se imputa al demandado y que habilita al reclamante, sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. Pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título según las pruebas presentadas en el desalojo no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante”.</p> <p>Décimo: En tal orden de ideas, teniendo en consideración que la parte recurrente no ha podido contradecir con fundamento válido la posesión precaria que ostenta sobre el bien en cuestión, sus alegaciones no pueden</p>													
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>estimarse al ser tan solo medios de defensa que en nada enervan la apelada, la cual debe confirmarse.</p> <p>Por tales consideraciones:</p>																		
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

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 aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad, mientras que las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, 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 la claridad, no se encontró.



<b>Descripción de la decisión</b>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></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> <b>Si cumple</b></p>					<b>X</b>					
-----------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

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: alta y muy alta, respectivamente. En la **aplicación del principio de congruencia**, se encontró 4 de 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; y la claridad, mientras que aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, 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.

**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° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.**

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta					36
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10		18	[17 - 20]					
						X		[13 - 16]		Alta					
		Motivación del derecho					X	[9- 12]		Mediana					
							X	[5 -8]		Baja					
							X	[1 - 4]		Muy baja					
						X		[9 - 10]	Muy alta						

	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia					9	[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° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019.

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, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy 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 muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: mediana y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.



**Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019**

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]	
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta	32			
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta				
									[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muy baja				
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 - 20]	Muy alta				
					X				[13 - 16]	Alta				
		Motivación del derecho				X			[9- 12]	Mediana				
							X			[5 -8]				
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[1 - 4]	Muy baja				
						X			[9 - 10]	Muy alta				
									[7 - 8]	Alta				

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° **00556-2018-0-1801-JR-CI-23**, del Distrito Judicial de Lima, Lima

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° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019** fue de rango: **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: alta y muy alta, respectivamente.

## 4.2. Análisis de los resultados – preliminares (Civil y afines)

### **Respecto de la sentencia de primera instancia**

#### *Sobre la parte expositiva*

En el “encabezamiento” se observa los siguientes elementos N° de expediente N° **55-2018**, Demandante “**A**” Demandado “**B**”, Resolución N° 06, lugar y fecha **Lima, veintiséis de setiembre del año dos mil dieciocho.**

Asimismo, en el cuerpo de la sentencia se inicia con Vistos Resulta de autos: demanda y el texto de ésta parte se puede identificar la pretensión formulada por el demandante, que en el caso concreto es desalojo, a continuación, dicha pretensión se fundamenta indicando que se desocupe el inmueble del local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María – Lima. El cual viene siendo indebidamente poseído por la demanda sin derecho ni título. Precisa que es propietaria y administradora del Centro Comercial Plaza Jesús María, dentro del cual se encuentra el local comercial materia de desalojo, los locales comerciales de su propiedad siendo que la anterior administradora del Centro Comercial, la empresa Centro Comercial Plaza Jesús María SAC a quien su empresa había cedido la potestad de subarrendar los locales que integraban el Centro Comercial, suscribió un contrato de subarrendamiento, por el cual se otorgó la posesión del local comercial nro. 35 ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial, pretendiendo que el demandado cumpla con restituirles la posesión del inmueble denominado Local Comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María" sito en Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse que la sentencia de primera instancia sobre ésta parte de la sentencia, en atención a las siguiente razones, se aprecia: 1) Que, se ha cumplido con indicar El número de expediente, la competencia y Juzgado respectivo, 2) Se ha cumplido con señalar la vía procedimental - proceso de (Sumarísimo) y la materia correspondiente de, (Desalojo), respectivamente y, 3) Se

ha cumplido con indicar a las partes del proceso, demandante, demandado, respectivamente, permitiendo con ello obtener un orden cronológico de los hechos en base a los argumentos expuestos por las partes y, a los medios probatorios ofrecidos, lo que permite tomar conocimiento de que se trata el proceso al cual corresponde la sentencia en la cual los aspectos fácticos están claramente expuestos y que es lo que las partes del proceso han expuesto y han realizado, sobre las pretensiones planteadas, de ello se puede afirmar que la sentencia tiene un nivel y calidad muy alta.

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

En la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y la claridad, mientras que explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

### ***Sobre la parte considerativa***

Se inicia con la palabra Considerando primero En la Fundamentación de los Hechos, se observa que las afirmaciones expuestas por las partes han sido contrastadas con los medios probatorios del demandante que acredita su derecho a la restitución en su calidad de arrendadora respecto al inmueble consistente en el local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima

La demandada al contestar la demanda ha manifestado la celebración de actos precontractuales con la finalidad de renovar el contrato, señala que se ha cometido delito de Usurpación agravada, pues se les ha impedido el ingreso el local comercial, a lo que agrega que se han suscitado acciones que impidieron el uso adecuado de las instalaciones y que tales hechos vienen siendo materia de investigación en sede fiscal, así como alega haber interpuesto demanda de Indemnización por los daños ocasionados, existiendo un derecho de

retención al existir un crédito a favor del poseedor y que no se le restituirá el bien hasta el pago de todo lo que se le debe.

¡En lo que respecta a los fundamentos de derecho, en la sentencia se observa que se ha invocado las normas contenidas en el artículo 196° 1123!, 1704 del Código Civil, así como el Cuarto Pleno Casatorio (Casación Ucayali 2195-2011 Ucayali)

Sobre ésta parte de la sentencia, en atención a las siguiente razones 1) La lectura de esta parte de la sentencia permite tomar conocimiento de que se trata el proceso al cual corresponde la sentencia, 2) Los aspectos facticos están claramente expuestos y 3) Que, es lo que las partes del proceso han expuesto y han realizado sobre las pretensiones planteadas,4) restitución del predio ,el desalojo y las obligaciones de parte del arrendador y el propietario del predial se puede afirmar que la sentencia tiene una calidad alta.

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad, mientras que razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron.

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.

### ***Sobre la parte resolutive***

Se inicia con la palabra Fallo declarando. En la parte resolutive, se observa que se ha adoptado una decisión el cual se: **DECLARA: FUNDADA LA DEMANDA de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesta por “A”;** en consecuencia, **se ordena que la demandada (“B”).** Cumpla con restituir el inmueble del local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús

María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima, dentro de seis días de notificado. Con costas y costos.

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, y claridad, mientras que el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, no se encontró.

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

### **En relación a la sentencia de segunda instancia**

#### ***Sobre la parte expositiva***

En el “encabezamiento” se observa los siguientes elementos N° de expediente, **00556-2018-0-1801-JR-CI-23**. Demandante “A”, Demandado “B”. N° de resolución N° 03 de fecha Lima, cuatro de setiembre del dos mil diecinueve. Asimismo en el cuerpo de la sentencia se inicia con Vistos interviniendo como Juez Superior Ponente doctor RZ y atendiendo a las siguientes.

Y en el texto de ésta parte el órgano jurisdiccional revisor precisa que interviene como ponente y producida la votación de acuerdo a Ley se emite la resolución, se aprecia: 1) Que, se ha cumplido con indicar El número de expediente, la competencia y Juzgado respectivo, 2) Se ha cumplido con señalar la vía procedimental - proceso de (Sumarísimo) y la materia correspondiente de, (Desalojo), respectivamente y, 3) Se ha cumplido con indicar a las partes del proceso, demandante, demandado, respectivamente, permitiendo con ello obtener un

orden cronológico de los hechos en base a los argumentos expuestos por las partes y, a los medios probatorios ofrecidos,

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

De igual forma en, las posturas 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, mientras que evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

***Sobre la parte considerativa.***

Se inicia con la palabra Considerando, primero: Es materia de revisión por ante este Colegiado Superior la sentencia expedida por resolución número 06, de fecha 26 de septiembre de 2018, obrante de fojas 110 a 117, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A” S.A.C., en consecuencia se ordena que la demandada “B” S.A.C. cumpla con restituir el inmueble del local comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en el Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, Lima.

- 2.- A fojas 157 a 162 la demandante interpone recurso impugnatorio precisando los siguientes **agravios**:

1. Se están desconociendo los actos pre - contractuales y la promesa de renovación realizada por la parte accionante, así como los actos perturbatorios que configuran el delito de usurpación.

2.- El Juez no ha valorado de manera correcta el medio probatorio 1 D, adjuntado a la contestación de la demanda, donde constan los correos que se le propone el Arrendamiento de un nuevo local y las coordinaciones de renovación del Local Comercial materia de Litis.

3.- Ha quedado acreditado que existió una promesa unilateral por parte de la demandante que a la fecha no ha cumplido, por el contrario, inicio el presente proceso para desalojarlos.

4.- Se han cometido actos perturbatorios de la posesión no sólo contra su representada sino contra los demás operadores, en tal sentido la demandante ha infringido las normas del Código Penal cometiendo el delito de Usurpación Agravada.

5.- Se ha acreditado que existe un proceso de indemnización (expediente N° 2601-2018) por lo que se debe considerar que existe una vinculación entre la bien arrendada materia de desalojo y la indemnización, pues precisamente el daño se deriva del incumplimiento del contrato de arrendamiento, por lo que se hace

En ese sentido se tiene que la corte suprema de justicia de la república en el Pleno Casatorio expedido en el proceso número 2195-2011-UCAYALI de efecto vinculante conforme a lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil ha precisado en el punto b) de la parte resolutive:

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

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

Así como el punto 61 de la referida sentencia casatoria que señala.

*“La Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario, con efecto de englobar todas las variables (...) no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se la devuelva cuando la reclama, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que lo ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los*



*efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban al demandado el ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho) o éste haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación se imputa al demandado y que habilita al reclamante, sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. Pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. **Por ello una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título según las pruebas presentadas en el desalojo no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante**".*

En tal sentido para que se ampare la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria, en la que el derecho en disputa no es el derecho de la propiedad sino el derecho a poseer, deben cumplirse 2 requisitos a) que el demandante acredite en el proceso su derecho a la restitución del bien, esto es en calidad de propietario administrador o cualquier título que idóneamente le dé el derecho a la restitución del bien; y de b) que la parte demandada no pueda probar la existencia a su vez de un título para poseer el mismo inmueble.

En este orden de ideas corresponde al colegiado determinar si la parte de demandada le corresponde la restitución de la posesión del inmueble denominado Local Comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María" sito en Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

Por lo que, procede a señalar que teniendo en consideración que la parte recurrente no ha podido contradecir con fundamento válido la posesión precaria que ostenta sobre el bien en cuestión, sus alegaciones no pueden estimarse al ser tan solo medios de defensa que en nada enervan la apelada, la cual debe confirmarse, se puede afirmar que la sentencia tiene una calidad debido a que:

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 aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad, mientras que las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, 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 la claridad, no se encontró.

### ***Sobre la parte resolutive***

Se inicia con la palabra Resolvieron, En la parte resolutive, se observa que se ha adoptado una decisión el cual es: **CONFIRMAR** la sentencia expedida por resolución 06, de fecha 26 de septiembre de 2018, obrante de fojas 110 a 117, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (“A”), en consecuencia se ordena que la demandada (“B”) cumpla con restituir el inmueble del local comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en el Jirón Mariscal Luzuriaga N° 237, distrito de Jesús María, dentro de seis días de notificado, con costas y costos.

Al respecto, considero que el Recurso de Apelación que en el caso concreto ha sido declara fundada la demanda de desalojo.

- 1) Que, la lectura de esta parte de la sentencia permite tomar conocimiento de que se trata el proceso al cual corresponde la sentencia, 2) Que, los aspectos fácticos están claramente expuestos y 3) Que, las partes en el proceso han expuesto y han realizado, sobre las pretensiones planteadas) Descripción del bien, y las obligaciones de parte del propietario y arrendador y se puede afirmar que la sentencia de segunda instancia reveló una calidad muy alta.

En la **aplicación del principio de congruencia**, se encontró 4 de 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; y la claridad, mientras que aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, 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.

## V. CONCLUSIONES

Se determinó que la sentencia de primera instancia **sobre Tenencia y Custodia de Menor**, en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima– Lima, 2019, un nivel de valoración de rango muy alta; así mismo la sentencia de segunda instancia, un nivel de valoración de rango muy alta; tal como se indica en los cuadros 7 y 8.

La sentencia en primera instancia fue dictada por el Vigésimo Tercer Juzgado Especializado Civil de Lima, quien resolvió:

**DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesta por “A”; en consecuencia, se ordena que la demandada (“B”).** Cumpla con restituir el inmueble del local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima, dentro de seis días de notificado. Con costas y costos. Notificándose.

Conforme ésta resolución de sentencia de primera instancia de acuerdo a la determinación de los parámetros en la parte expositiva (rango muy alta); parte considerativa (rango muy alta); y parte resolutive (rango muy alta), obtiene un nivel de valoración de rango muy alta. (Cuadro 7).

Aplicación de los parámetros pertinentes en la determinación de la calidad de la parte **expositiva** que fue de rango muy alta (cuadro 1); que comprende:

**La Introducción:** Tuvo una calidad de rango **muy alta**; se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; los aspectos del proceso; la individualización de las partes y la claridad.

**La postura de las partes:** que tuvo una calidad de rango **alta**; se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y la claridad, mientras que explícita los puntos controvertidos o aspectos

específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró. Cuadro 1.

Aplicación de los parámetros pertinentes en la determinación de la calidad de la parte **considerativa** que fue de **muy alta** (cuadro 2); que comprende:

**La motivación de los hechos:** que tuvo una calidad de rango **alta**; se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad, mientras que razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron.

**La motivación del derecho:** con calidad de rango **muy alta**; 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.

Aplicación de los parámetros pertinentes en la determinación de la calidad de la parte **resolutiva** que fue de rango muy alta (cuadro 3); que comprende:

**Aplicación del principio de congruencia:** tuvo una calidad de rango **alta**; se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, y claridad, mientras que el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, no se encontró.

**Descripción de la decisión:** con una calidad de rango **muy alta**; se encontró los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación; 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; y la claridad. Cuadro 3.

La sentencia en segunda instancia, emitida por la **Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima**; quien resolvió:

CONFIRMAR la sentencia expedida por resolución 06, de fecha 26 de septiembre de 2018, obrante de fojas 110 a 117, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (“A”), en consecuencia se ordena que la demandada (“B”) cumpla con restituir el inmueble del local comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en el Jirón Mariscal Luzuriaga N° 237, distrito de Jesús María, dentro de seis días de notificado, con costas y costos; notificándose y lo devolvieron.

Entonces se determinó que la sentencia de segunda instancia de acuerdo a la determinación de los parámetros en la parte expositiva (muy alta); parte considerativa (alta); y parte resolutive (muy alta), obtiene un nivel de valoración de rango alta. (Cuadro 8).

Aplicación de los parámetros pertinentes en la determinación de la calidad de la parte **expositiva** que fue de rango **muy alta** (cuadro 4); que comprende:

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

**La postura de las partes:** cuya calidad fue de rango alta; 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, mientras que evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró. Cuadro 4.

Aplicación de los parámetros pertinentes en la determinación de la calidad de la parte **considerativa** que fue de rango alta (cuadro 5); que comprende:

**La motivación de los hechos:** de calidad de rango **mediana**; se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad, mientras que las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron.

**La motivación del derecho:** con calidad de rango **alta**; 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 la claridad, no se encontró.

Aplicación de los parámetros pertinentes en la determinación de la calidad de la parte **resolutiva** que fue de rango muy alta (cuadro 6); que comprende:

**Aplicación del principio de congruencia:** con calidad de rango **alta**; se encontró 4 de 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; y la claridad, mientras que aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, no se encontró.

**Descripción de la decisión:** con calidad de rango **muy alta**; 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 6.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Angel , e. (1995). *la justicia*. Buenos Aires: Ejea
- Bautista. (2010). *Teoria General del Proceso*. lima: Ediciones Juridicas.
- Bustamante, r. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. lima: ARA Editores.
- Cajas , w. (2008). *Codigo civil y otras Disposiciones legales*. Lima: Editorial RODHAS.
- Cajas bustamante, w. (2011). *codigo civil*. lima: ediciones peru.
- Chaname, r. (2009). *Comentarios de la Constitucion*. lima: Editorial Jurista Editores.
- Chavez Fabiola, G. (2013). Obtenido de <http://fguerrero.galeon.com>.
- Cisneros Vilchez, B. (2014). En B. Cisneros Vilche, *Analisis Economico del Derecho*. LIMA.
- Coaguilla, J. (2002). *los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Galeon.com/articulo12.pdf.
- Codigo Procesal. (2012). *proceso Sumarisimo Titulo III Asuntos*. Lima: Juristas Editores.
- Coutore, e. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Cvil*. Buenos Aires: IB de F.Montevideo.
- Echandia. (2005).
- Enciclopedia Juridica. (2014).
- F., D. Q. (Diciembre de 2016). *Repositorio digital. ucsc. recuperado el 5 de octubre del 2019* . Obtenido de DE LA SANA CRITICA EN CHILOE EN LOS ULTIMOS 15 AÑOS : <http://repositoriodigital.ucsc.cl/bitstream/handle/25022009/1109/Francisco%20Donoso%20Quiroz.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Gaceta juridica. (2008). *Indicadores sobre la Administracion de justicia*. Lima.
- Gonzales Barron, G. (2016). *Proceso de Desalojo y Ocupacion Precaria*. Lima: Jurista Editores.
- Hernandez Breña, W. (2007). En *Mitos de la Carga Procesal* (pág. 16). LIMA: Instituto Defenza Legal Justicia Viva.
- Hernandez sampiere, f. (2011). *Metodologia de la Investigacion*. Mexico: Mc Graw



Hill.

hinostroza m alberto. (1995). jurisprudencia civil. 1343-95 (pág. 129). lima: buho.

<http://fguerreochavez.galeon.com/>. (2013). Obtenido de FABIOLA GUERRERO CHAVEZ.

Herrera, L. (2014). La Calidad en el Sistema de Administración de Justicia. *Tiempo de Opinión*, 5(7), 76-89.

<http://www.esan.edu.pe/publicaciones>. (s.f.).

Irgatua J. (2009). *Razonamiento en las Resoluciones Judiciales*. Lima: Polestra.

Laso, J. (2009). En J. LASO, *Logica y sana critica* (págs. 143, 162). Chile: Revista Chilena de Derecho.

Ledesma. (2009). *Comentarios al codigo procesal civil*. Lima: Gaceta Juridica.

Lopez A. (2003). La nueva gestion publica. En A. LOPEZ. Malvicino G.A.

Mainer, J. B. (1,998). Dimension Politica de un poder judicial independiente. San Jose de Costa Rica: NDP.

Maricielo, E. (2017). *CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA*. Uladech, Chimbote.

Martin mejorada, c. (2014). Posesion en el codigo civil peruano. *Derechos & sociedades*.

Martin Tirado, R. (2011). En *Administracion publica y procedimiento administrativo general*.

Mejia, N. (2004). *Metodologia de la Investigacion*.

Montero Aroca, J. (1996). La prueba en el proceso civil. En J. Montero Aroca. Madrid: Civitas S.A.

Neyra Flores. (2010). *Tribunal Supremo de Sentencias*.

Ortiz Nishihara, M. (08 de Febrero de 2014). *PUCP*. Obtenido de PUCP:

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/nuevoprocesopenal/2014/02/08/principales-principios-del-proceso-penal/>

Ortiz Nishihara, M. (08 de Febrero de 2014). *PUCP*. Obtenido de PUCP:

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/nuevoprocesopenal/2014/02/08/principales-principios-del-proceso-penal/>

Osorio s/f. (s.f.). *Diccionario de las ciencias juridicas Politicas y Sociales*.

Guatemala: Datascan

Parma, C. (31 de Octubre de 2009). *Derecho penal y criminología* . Lima. Obtenido de <http://www.carlosparma.com.ar/principio-de-culpabilidad/>

Penal, C. P. (2018). *Código Procesal penal*. Lima: Jurista Editores

Patrica, P. (2017). *CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA*. Piura. Obtenido de

[http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2332/CALIDAD\\_%09DESALOJO\\_OCUPACION\\_PRECARIA\\_SENTENCIA\\_PATRICIA\\_BEATRI%09Z\\_PAZ\\_NUNURA.PDF?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2332/CALIDAD_%09DESALOJO_OCUPACION_PRECARIA_SENTENCIA_PATRICIA_BEATRI%09Z_PAZ_NUNURA.PDF?sequence=1&isAllowed=y)

Pereira Anabalón, H. (1992). Motivación y fundamentación de las sentencias. En *PEREIRA ANABALÓN, Hugo*. Chile: Gaceta Jurídica.

Pinto, a. z. (2011). Procesos de Desalojo. *Pinto*.

Ramos. (2013).

Rodríguez, I. (1995). *La Prueba en el proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Peru.

Sabino, c. (1996). *El Proceso de Investigación*. 1996: lumen.

Salvatore. (1994). *Misterio del Proceso*.

Spetale s.f. (s.f.). *Motivación del Hecho y Derecho en todas las resoluciones*.

Ticona, v. (1999). *El debido Proceso y la Demanda Civil*. Lima: Editorial Rodhas.

TC Gaceta Constitucional. (2012). *Diccionario de Derecho Constitucional Contemporáneo*. Lima: Imprenta Editorial el Buho E.I.R.L.

Terragni, M. (05 de Septiembre de 2013). *TerragniJurista*. Obtenido de

TerragniJurista: <https://www.terragnijurista.com.ar/doctrina/proporcion.htm>

Terrasos Poves, J. (s.f.). *El Debido Proceso y sus Alcances en el Perú* . cherry.

Torres Borjas, J. (02 de Octubre de 2008). *Blogspot*. Obtenido de Blogspot:

<http://procesalpenaludg.blogspot.com/2008/10/unidad-i-concepto-y-clasificacin-del.html>

Valcarcel Laredo, L. J. (29 de Octubre de 2018). *Lapluralidad* . Obtenido de

Lapluralidad : <http://liliajudithvalcarcellaredo.blogspot.com/2008/07/lapluralidad-de-instancia.html>

Velásquez Cuentas, B. (11 de octubre de 2008). *cátedra judicial*. Obtenido de

cátedra judicial: <http://catedrajudicial.blogspot.com/2008/10/el-derecho-un>

proceso-sin-dilaciones.html

Villegas Cubas, J. (02 de Noviembre de 2015). *Polycom*. Obtenido de Polycom:

<https://www.polycom.com/global/xl/customer-stories/ministeriopublicoperu.html>

Villegas Paiva, E. (2014). *La suspension de la pena y la reserva del fallo condenatorio problemas y su determinacion y ejecucion* . Lima : Gaceta Juridica S.A.

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

**ANEXO 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
VIGESIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO  
CIVIL DE LIMA**

Expediente nro. :  
**556-2018**  
Demandante : "A"  
Demandado : "B"  
Materia : **Desalojo por Ocupación  
Precaria.**

Resolución  
nro. 06  
Lima, veintiséis de  
setiembre del año dos  
mil dieciocho

**VISTOS:**

Resulta de autos que mediante escrito de fecha 12 de enero del año en curso (fojas 30) "A": Interpone **demanda de Desalojo por Ocupación Precaria** contra "B", a efectos que cumpla con la desocupación y restitución del inmueble local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima. Expone como fundamentos de hecho: **a)** Su parte es propietaria y administradora del Centro Comercial Plaza Jesús María, dentro del cual se encuentra el local comercial materia de desalojo; **b)** En ejecución de su objeto social, los locales comerciales de propiedad de "A" y que conforman el Centro Comercial son arrendados a distintas personas - naturales o jurídicas- mediante el arrendamiento comercial por un plazo determinado, a cambio de una renta mensual; en consecuencia, al vencimiento del plazo del contrato, es facultad de "A", proceder a la renovación, permitir la continuidad o requerir la devolución; **c)** En este caso, con fecha 26 de setiembre de 2011 la anterior administradora del Centro

Comercial, la empresa Centro Comercial Plaza Jesús María SAC a quien su empresa había cedido la potestad de subarrendar los locales que integraban el Centro Comercial, suscribió con “C” un contrato de subarrendamiento, por el cual se le otorgó la posesión del local comercial nro. 35 ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial, luego entre el 12 de noviembre de 2012 y 30 de octubre de 2013, la parte demandada suscribió con la ex administradora del Centro Comercial dos adendas al contrato, mediante las cuales se prorrogó la vigencia; **d)** Posteriormente con fecha 31 de agosto de 2015 su empresa reasumió la administración del Centro Comercial, ostentando la calidad de arrendadora, en atención al contrato de cesión de posición contractual suscrito con la anterior administradora del Centro; **e)** Con posterioridad a la suscripción de la cesión de posición, suscribió con la demandada dos adendas más, una de fecha 30 de enero de 2016 y otra del 13 de junio de 2016, siendo que mediante la última se pactó como fecha de finalización del contrato el 31 de diciembre de 2016, es así que vencido el plazo y no haberse procedido con la restitución, se generó la continuidad del arrendamiento en los términos previstos en el artículo 1700 del Código Civil, hasta que su parte decidiera darlo por concluido y solicitará la restitución del bien; **f)** Dicho pedido se formalizó a través de la carta notarial 182731 el 02 de febrero de 2017 (recibida el 04 de febrero de dicho año), mediante la cual se le comunicó a la parte demandada, la decisión irrevocable de no continuar con el arrendamiento y el expreso requerimiento de restitución y entrega del local arrendado, el cual debía producirse a más tardar el 10 de febrero de 2017, acota que el 08 de febrero del citado año remite otra carta notarial, que fuera notificada el día 10 de dicho mes y año; y **g)** En consecuencia, el título de posesión de la demandada feneció el 10 de febrero de 2017, convirtiéndose la demandada en ocupante precario, en ese sentido les asiste el derecho de interponer la demanda, a efectos de obtener la restitución de la posesión del bien. Señala como fundamentos de derecho: los artículos 911, 1666, 1681, 1687, 1699 y 1704 del Código Civil.

**Admisión de la demanda:** Se efectuó mediante resolución nro. 01 del 22

de enero de 2018 (fojas 37), disponiéndose su trámite en la vía del proceso sumarísimo.

**Contestación de demanda:** La demandada “B” contestó la demanda mediante escrito del 20 de febrero del año en curso (fojas 82), solicitando se declare infundada, señalando básicamente: **a)** Su representada realizó actos preparatorios precontractuales mediante conversaciones y comunicaciones escritas a efectos de renovar el contrato de arrendamiento, lo que acredita con los

correos electrónicos del 20 y 22 de diciembre de 2016, 04 y 10 de enero de 2017; **b)** En ese sentido, se acredita que la demandada ya había manifestado su voluntad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento por el inmueble en cuestión litigiosa, motivo por el cual su parte expuso la conformidad, tal como se desprende del correo del 04 de enero de 2017; **c)** En atención a ello resulta exigible la prestación ofrecida, esto es, la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por el inmueble citado, ello en aplicación del artículo 1960 del Código Civil; **d)** Expone que el 11 de febrero de 2017 mientras ejercían la posesión del inmueble arrendado, empleados de la empresa J&V RESGUARDO impidieron en forma prepotente el ingreso al Centro Comercial, cometiéndose de esta forma delito de usurpación agravada, siendo esta entidad contratada por la demandante, cuyos hechos se vienen investigando ante la Trigésima Sexta Fiscalía Provincial Penal (denuncia 120-2017), además se han venido realizado acciones con el objeto de no permitir usar adecuadamente las instalaciones, hostilizando y perturbando la posesión del inmueble arrendado, por ello es que han interpuesto demanda de Indemnización por la suma de S/700,190.00 ante un Juzgado Civil de Lima; y **e)** Hace mención del derecho de retención, y que para ello el crédito debe ser cierto, líquido y exigible, siendo indispensable la existencia de un crédito a favor del poseedor o detentador de la cosa en contra del propietario de la misma, pues el derecho en cuestión actúa como medio de garantía, en el sentido que no se restituirá el bien hasta el pago total de todo cuanto se le debe, sosteniendo que el monto adeudado se constituye por la reparación civil que asciende a S/700,190.00, concluyendo que su parte no ha renunciado al derecho de retención.

**Suspensión de Proceso:** la parte demandada solicitó la suspensión del proceso en el escrito de contestación de demanda del 20 de febrero de 2018, siendo tal incidencia resuelta mediante resolución nro. 04 del 26 de setiembre del año en curso, declarándose improcedente.

**Audiencia Única:** Se llevó a cabo con fecha 26 de setiembre de 2018, acto procesal en el cual se declaró saneado el proceso, se estableció el punto controvertido y se admitieron los medios probatorios.

Concluida la etapa probatoria, el estado del presente proceso es el de expedir sentencia;

y,



## **CONSIDERANDO**

:

**Primero:** Conforme lo establece el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*, es de señalar, que el **debido proceso es un derecho fundamental de todo justiciable**, mediante el cual accede al proceso ejerciendo su derecho de acción o contradicción, con pleno respeto de las normas procesales establecidas, con el fin de defender su derecho y obtener un pronunciamiento conforme a ley; así, es preciso señalar que **el derecho a un debido proceso**, el cual constituye un derecho fundamental, en su aspecto formal, está comprendido por aquellos elementos procesales mínimos que son necesarios para que un proceso sea justo, mientras que **en su aspecto sustantivo**, se requiere que los actos tanto del legislador, del Juez y la administración sean justos, esto es, razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes constitucionalmente protegidos, a tal punto que su inobservancia debe ser sancionada con la inaplicación de aquel acto o con su invalidez.

**Segundo:** En todo proceso el **derecho a probar tiene por finalidad producir en el Juzgador el convencimiento sobre la existencia o no de los hechos afirmados por las partes**, así *“Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”*, conforme lo establece el artículo 188 del Código Procesal Civil; por otro lado, *“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”*, según lo señala el artículo 196 del citado texto legal.

**Tercero:** Un principio de carácter constitucional, es la **motivación de las resoluciones judiciales**, conforme lo establece el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado, en tal sentido, entre lo razonado y lo resuelto debe cumplirse con el principio de congruencia, a fin de no incurrir en contradicciones, ésta no solo debe contener una narración de lo acontecido dentro del proceso, sino también la formulación de un razonamiento

lógico y justificado que lleve al Juzgador a emitir pronunciamiento, sobre la base de los hechos expuestos, las pruebas aportadas y la valoración jurídica de éstas; la motivación además debe ser clara y precisa, con expresa mención de los fundamentos de hecho y de derecho, tal como lo establecen además los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

**Cuarto:** La **pretensión de desalojo** implica la invocación por parte del actor de un derecho personal a exigir la restitución del bien, no siendo admisible dentro de este proceso analizar toda controversia respecto al derecho de propiedad o posesión que puedan arrogarse las partes. La prueba en este caso debe versar sobre la existencia o no del derecho a la restitución del bien y la configuración de la causal que amerita el desalojo. En caso de accionar en calidad de demandante el desalojo por ocupación precaria, éste debe probar tener derecho a la restitución, mientras que la demandada debe acreditar que cuenta con título válido que ampare el ejercicio de la posesión.

**Quinto:** En el caso de autos **la parte demandante acredita su derecho a la restitución en su calidad de arrendadora** respecto al inmueble consistente en el local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro.

237, distrito Jesús María, Lima; en el siguiente orden: **a)** Centro Comercial Plaza Jesús María es la propietaria del inmueble de jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, en donde opera el Centro Comercial Plaza Jesús María, empero mediante contrato del 31 de agosto de 2015 cede su posición contractual a favor de "A", contando con la intervención de la entidad demandada; **b)** Posterior a dicho acto, el contrato de arrendamiento del 01 de noviembre de 2015 y la adenda del 13 de junio de 2016 son celebrados entre "A". e SERVI DIVISAS E INVERSIONES S.A.C.; ante ello se advierte **la calidad de arrendataria que detenta la demandante respecto al inmueble materia de litis, pudiendo promover proceso de desalojo** conforme se infiere del artículo 586 del Código Procesal Civil que dispone *"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"*, es de acotar que la calidad de arrendadora del inmueble por parte de la actora no es cuestionada por la parte contraria, desprendiéndose por el contrario, la

aceptación de tal condición, a ello se añade que según el contrato de cesión de posición contractual (fojas 16) también se hace mención que SERCENCO S.A. es propietaria del inmueble.

**Sexto:** En cuanto a los argumentos de la parte demandada, es de establecer: **a)** Expone la demandada, la celebración de actos precontractuales con la finalidad de renovar el contrato, lo que implica la exigibilidad de su celebración en atención al artículo 1960 del Código Civil; ante ello es de exponer que según los correos electrónicos, se suscitaron conversaciones a efectos de una renovación del contrato, debiendo entender que es respecto al arrendamiento del inmueble en litigio; sin embargo, **no existe en forma específica una promesa o la ejecución de un acto contemplado en tal sentido, que permita a la entidad demandada exigir al prestación ofrecida, por ende, no es de aplicación a este caso lo señalado en el artículo 1960 del acotado Código;** **b)** Señala que se ha cometido delito de Usurpación agravada, pues se les ha impedido el ingreso el local comercial, a lo que agrega que se han suscitado acciones que impidieron el uso adecuado de las instalaciones y que tales hechos vienen siendo materia de investigación en sede fiscal, **empero de los medios probatorios aportados al proceso no se acreditan los hechos invocados ni la denuncia formulada ante el Ministerio Público;** **c)** Alega haber interpuesto demanda de Indemnización por los daños ocasionados, existiendo un derecho de retención al existir un crédito a favor del poseedor y que no se le restituirá el bien hasta el pago de todo lo que se le debe, en tal situación, es de exponer: **i)** La demandada adjunta copia de la hoja inicial de la demanda, empero no se acredita instrumental alguna que permita advertir la existencia de un pronunciamiento final firme que haya estimado la demanda cuando menos en primera instancia, menos aún que la misma haya sido admitida a trámite; **ii)** Si bien demandó una indemnización, tal pretensión resulta independiente a lo que se viene litigando en este proceso, dado que, en dicho proceso se verificará la existencia del daño y su posible indemnización, mientras que en este caso se dilucida si la demandante tiene derecho a la restitución del inmueble y si la parte demandada ostenta título que le permita el ejercicio legítimo de la posesión; **iii)** **No existe en este caso derecho de retención, pues no se aprecia una obligación cierta, líquida y exigible,** dado que, para que ello opere debe existir un acreedor

y

un deudor, así como la existencia de un crédito que no esté suficientemente garantizado, por ello es que el artículo 1123 del Código Civil establece *"Por el derecho de retención un acreedor retiene en su poder el bien de su deudor si su crédito no está suficiente garantizado. Este derecho procede en los casos que establece la ley o cuando haya conexión entre el crédito y el bien que se retiene"*. **En tal contexto, las alegaciones de la parte demandada como sustento de su derecho de contradicción carecen de absoluto asidero.** **Sétimo:** En cuanto al ejercicio de la posesión de la demandada, se tiene que: **a)** La adenda celebrada el 13 de junio de 2016 estableció la modificación del plazo de vigencia del contrato extendiéndola 07 meses (31 de mayo de 2016 al 31 de diciembre de 2016); **b)** Ante ello y en atención a lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil, la parte demandante no solo dio por terminada la relación contractual de arrendamiento y que esta operaría el 10 de febrero de 2017, sino además debería devolver el bien, tal como se aprecia en la carta notarial del 02 de febrero de dicho año (fojas 18), lo que además se reiteró por carta notarial del 08 de febrero de 2017 (fojas 20); **c)** En ese sentido, la entidad demandante actuó además conforme al artículo 1704 del acotado Código *"Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución..."*.

**Octavo:** Al respecto, es de exponer que el Cuarto Pleno Casatorio (Casación Ucayali 2195-2011 Ucayali) establece como doctrina jurisprudencial vinculante *"Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo, 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".*

**Noveno:** Además el citado Pleno Casatorio establece como supuesto de posesión precaria *"Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de devolución del inmueble se pone de manifiesto la Voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido, el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que, el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título"*, en el caso de autos y conforme a lo precedentemente expuesto, se tiene que la entidad demandada se encuentra en la condición de precaria, dado que, el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento feneció y se ha requerido la devolución del inmueble ante la renuencia de la citada demandada.

**Décimo:** Ante ello se concluye que **la demandante ha acreditado su calidad de arrendataria** respecto al inmueble materia de desalojo, **consecuentemente resulta amparable su derecho a la restitución del bien**, conforme lo permite el artículo 586 del Código Procesal Civil, mientras que **de autos no se desprende en modo alguno que la demandada ostente la posesión del bien con título legítimo**, por tanto debe ampararse la demanda.

**DécimoPrimero:** La demás pruebas actuadas y no glosadas en la presente resolución, no enervan los considerandos expuestos precedentemente y las

conclusiones arribadas por el Aquo, haciendo mención que se expresan las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la pretensión, conforme lo señala el artículo 197 del Código Procesal Civil.

**Por estas consideraciones:**

**SE**  
**RESUE**  
**LVE:**

**DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesta por “A”; en consecuencia se ordena que la demandada (“B”). cumpla con restituir el inmueble del local comercial nro. 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en jirón Mariscal Luzuriaga nro. 237, distrito Jesús María, Lima, dentro de seis días de notificado. Con costas y costos. Notificándose.**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE  
JUSTICIA DE LIMA  
TERCERA SALA CIVIL**

**Expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23**

**Demandante: “A”**

**Demandada: “B”.**

**Materia : Desalojo**

**Resolución N° 03**

Lima, cuatro de Septiembre de  
Dos mil diecinueve. -

**VISTOS:** Interviniendo como Juez Superior ponente la señora *Romero Zumaeta*; y producida la votación de acuerdo a Ley se emite la presente resolución.

**MATERIA DEL RECURSO:**

Es materia del grado la sentencia expedida por resolución número 06, de fecha 26 de septiembre de 2018, obrante de fojas 110 a 117, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A” en consecuencia se ordena que la demandada “B”

INVERSIONES S.A.C. cumpla con restituir el inmueble del local comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en el Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, dentro de seis días de notificado, con costas y costos.

**FUNDAMENTOS DE APELACIÓN:**

La demandada "B" e Inversiones S.A.C. debidamente representada por su Gerente General, en su escrito de fecha 30 de octubre de 2018, obrante de fojas 157 a 162 señala como fundamentos de apelación los siguientes:

- 1.- Se están desconociendo los actos pre - contractuales y la promesa de renovación realizada por la parte accionante, así como los actos perturbatorios que configuran el delito de usurpación.
- 2.- El Juez no ha valorado de manera correcta el medio probatorio 1 D, adjuntado a la contestación de la demanda, donde constan los correos que se le propone el Arrendamiento de un nuevo local y las coordinaciones de renovación del Local Comercial materia de litis.
- 3.- Ha quedado acreditado que existió una promesa unilateral por parte de la demandante que a la fecha no ha cumplido, por el contrario inicio el presente proceso para desalojarlos.
- 4.- Se han cometido actos perturbatorios de la posesión no sólo contra su representada sino contra los demás operadores, en tal sentido la demandante ha infringido las normas del Código Penal cometiendo el delito de Usurpación Agravada.
- 5.- Se ha acreditado que existe un proceso de indemnización (expediente N° 2601-2018) por lo que se debe considerar que existe una vinculación entre el bien arrendado materia de desalojo y



la indemnización, pues precisamente el daño se deriva del incumplimiento del contrato de arrendamiento, por lo que se hace necesario que el proceso se suspenda, invocando su derecho de retención.

#### **CONSIDERANDO:**

##### **Primero:**

Del escrito de fojas 30 a 36, se desprende que (“A”). Debidamente representada por su apoderado ha interpuesto demanda de desalojo por ocupación precaria contra (“B”) a fin que cumpla con restituirles la posesión del inmueble denominado Local Comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María" sito en Jirón Mariscal Luzuriaga N°237, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

##### **Segundo:**

Tratándose de un proceso de desalojo por ocupación precaria, la parte accionante debe acreditar ser propietaria o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil y por su parte la demandada debe tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de la controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso, la validez o no de los títulos.

Es decir:

*“NOVENO.- (...) que mediante la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria se deberá establecer si la parte demandante ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble, y respecto al demandado, si tiene un título que justifica su posesión. En*

*consecuencia, para que prospere la acción de desalojo por esta causal se requiere la concurrencia inexorable de los siguientes presupuestos:*

*i) Que, el actor acredite su derecho a la restitución del bien al tener la condición de propietario de éste o encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que legitima a interponer la presente demanda al arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 del mismo código, considere tener derecho a la restitución de un predio;*

*ii) Que, no exista vínculo contractual alguno entre demandante y demandado;*

*iii) Que, haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y,*

*iv) Que, ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado ésta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajuste a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos:*

*a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido ;b) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y,c) que se adquiriera de aquél que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo”.<sup>1</sup>*

### **Tercero:**

La demandante sustenta ser la administradora y arrendataria del bien sub litis con los siguientes documentos que en copia legalizada obran en autos:

- Contrato de cesión de posición contractual de fecha 31 de agosto del 2015 (fs, 16 a 17), mediante el cual Centro Comercial Plaza Jesús María S.A.C. propietaria y cesionaria del inmueble materia de litis

delegó a favor de la cedente “(A)”. La tarea de operar y administrar el Centro Comercial, dicha cesión conto con la intervención de “(B)” ahora demandada.

- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de noviembre de 2015 (fs 07 a 11) suscrito entre “(A)” con “(B)”

- Adenda de fecha 30 de enero de 2016 (fs. 12 a 13) celebrada entre Centro Comercial Plaza Jesús María S.A.C, “(B)”, con intervención de “(A)” (propietaria del inmueble).

- Adenda de fecha 13 de junio de 2016 (fs. 14 a 15) celebrada entre “(A)” y “(B)” Servi Divisas e Inversiones S.A.C.

Asimismo; con la carta notarial de fecha 04 de febrero de 2017, obrante de fojas 18 a 19, ha acreditado haber dado por concluido el contrato de arrendamiento celebrado con la demandada.

**Cuarto:**

En lo que corresponde al demandado este manifiesta que realizó actos preparatorios - precontractuales mediante conversaciones y comunicaciones escritas a efectos de renovar el contrato de arrendamiento, y que la demandante “(A)”, ya había manifestado su voluntad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de litis, manifestando su conformidad, conforme se advierte del correo de fecha 04 de enero de 2017, por lo que indica, que resulta exigible la prestación ofrecida por la demandante al haberle generado una expectativa beneficiosa en su desarrollo económico. Asimismo, señala que han interpuesto una demanda de indemnización

por daños y perjuicios contra la demandante, no habiendo renunciado a su derecho de retención.

**Quinto:**

Del primero, segundo y tercer argumento de impugnación se aprecia que la demandada refiere que se han desconocido los actos pre - contractuales y la promesa de renovación realizada por la parte accionante, no habiendo sido valorado el medio probatorio I D de su escrito de contestación y que la demandante no ha cumplido con la promesa efectuada, cabe señalar que de los correos electrónicos obrantes de fojas 76 a 78 se advierte que efectivamente las partes mantuvieron contacto a través de mensajes remitidos vía correo electrónico; sin embargo, de ellos no se advierte que la renovación de contrato que refiere la recurrente se trate del inmueble materia de litis, toda vez que conforme se advierte del correo obrante a fojas 78, éste se refiere al local 34 en el 2do. Piso de PJM (Plaza Jesús María), de ahí que estos argumentos no pueden ser amparados.

**Sexto:**

Respecto a los actos perturbatorios de la posesión e infracción de las normas del Código Penal que alega haber sufrido la recurrente, ello no resuelta ser un argumento válido en éste tipo de proceso donde lo que se pretende es la restitución de un predio, siendo un hecho acreditado la condición de precario de la recurrente, pues se le comunicó en forma indubitable sobre la conclusión del contrato de arrendamiento.

**Séptimo:**

Respecto al 5) agravio resulta pertinente pronunciarse sobre el derecho de retención argumentado como medio de defensa del fondo de la litis;

de acuerdo a lo establecido en el artículo 1123° del Código Civil, que señala:

*"Por el derecho de retención un acreedor retiene en su poder el bien de su deudor si su crédito no está suficientemente garantizado. Este derecho procede en los casos que establece la ley o cuando haya conexión entre el crédito y el bien que se retiene."*

En el caso que nos ocupa, es de acotar que la acreencia a que alude el emplazado está referida a la demanda de indemnización por daños y perjuicios que ha interpuesto contra la ahora demandante, según se desprende de la copia del cargo de la demanda (fs. 46), sin embargo conforme se advierte del SIJ - Sistema de Expedientes el expediente 2601-2018 sobre indemnización por daños y perjuicios que alude el recurrente aún se encuentra en trámite, no habiéndose acreditado que la demandante tiene una obligación económica con Servi Divisas e Inversiones S.A.C., por lo cual el argumento de defensa del recurrente debe desestimarse, al no cumplirse el supuesto que exige la norma antes acotada.

**Octavo:**

En este contexto, resulta importante resaltar que a la fecha la Corte Suprema de Justicia del Perú a través del Pleno Casatorio expedido en el proceso número 2195-2011-UCAYALI de efecto vinculante conforme a lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil ha precisado en el punto b) de la parte resolutive:

*"1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o*

*cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante por haberse extinguido el mismo.*

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

**Noveno:**

Esto es, en el punto 61 de la referida sentencia Casatoria, desarrollando el **concepto de precario**, el Supremo Tribunal ha indicado:

*“La Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario, con efecto de englobar todas las variables (...) no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se la devuelva cuando la reclama, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que lo ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban al demandado el ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho) o éste haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación se imputa al demandado y que habilita al reclamante, sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. Pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. **Por ello una persona***

*tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título según las pruebas presentadas en el desalojo no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante”.*

**Décimo:**

En tal orden de ideas, teniendo en consideración que la parte recurrente no ha podido contradecir con fundamento válido la posesión precaria que ostenta sobre el bien en cuestión, sus alegaciones no pueden estimarse al ser tan solo medios de defensa que en nada enervan la apelada, la cual debe confirmarse.

Por tales consideraciones:

**RESOLVIERON:**

**CONFIRMAR** la sentencia expedida por resolución 06, de fecha 26 de septiembre de 2018, obrante de fojas 110 a 117, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (“**A**”), en consecuencia se ordena que la demandada (“**B**”) cumpla con restituir el inmueble del local comercial N° 35, ubicado en el segundo nivel del Centro Comercial "Plaza Jesús María", sito en el Jirón Mariscal Luzuriaga N° 237, distrito de Jesús María, dentro de seis días de notificado, con costas y costos; notificándose y lo devolvieron.

En los seguidos por (“**A**”).Contra (“**B**”). Sobre Desalojo.

ANEXO N° 2

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <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. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i></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). Si cumple</i></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. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
			Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se 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</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). No cumple</i></p>



	<b>PARTE CONSIDERATIVA</b>		<p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>Si cumple</b></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (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). <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (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) <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (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). <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>Si cumple</b></p>
	<b>PARTE RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> (Es completa) <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas</b> (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) <b>(Si cumple</b></p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>Si Cumple</b></p>
			<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los</b></p>

			<b>Descripción de la decisión</b>	<b>costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</b> <b>5. Evidencia claridad:</b> <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>
--	--	--	-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Anexo 2: Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia**

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<b>S E N T E N C I A</b>	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>	<b>EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<p>1. El <b>encabezamiento</b> 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> <b>Si cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <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> <b>Si cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <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> <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple</b></p>
			<b>Postura de las partes</b>	<p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple</b></p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación.</b> <b>Si cumple</b></p> <p>3. <b>Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación.</b> <b>Si cumple</b></p> <p>4. <b>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.</b> <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple</b></p>
		<b>CONSIDERATIVA</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> <b>Si cumple</b></p>

			<p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (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). <b>No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). <b>No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> 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. <b>Si cumple</b></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (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). <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (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) <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (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). <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>No Cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa) <b>Si Cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo</p>

			<p>solicitado). <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (<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>). <b>Si cumple</b></p>
		<b>Descripción de la decisión</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <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> <b>Si cumple</b></p>

## ANEXO N° 3

### LISTA DE PARÁMETROS – CIVIL Y AFINES SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la *individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple.**

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **Si cumple.**

3. Evidencia la **individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple.**

4. Evidencia los **aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple.**

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

## **1.2. Postura de las partes**

1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **Si cumple.**  
2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Si cumple.**  
3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple.**

4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **No cumple.**

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

## **2. PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los Hechos**

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

**2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **Si cumple.**

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

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

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

## **2.2. Motivación del derecho**

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

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

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

**4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos*



*de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple.**

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

### **3. Parte resolutive**

#### **2.3. Aplicación del principio de congruencia**

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

2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/*Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado*) **Si cumple.**

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **No cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple.**

5. Evidencia claridad. **Si cumple.**

#### **2.4. Descripción de la decisión**

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. **Si cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, *o la exoneración si fuera el caso.* **Si cumple.**

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

## SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

### 1. PARTE EXPOSITIVA

#### 1.1. Introducción

1. El **encabezamiento** evidencia: la *individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple.**

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.* **Si cumple.**

3. Evidencia la **individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple.**

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple.**

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

#### 1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple.**

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **Si cumple.**

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

4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o *explicita el silencio o inactividad procesal.* **No cumple.**

5. Evidencia **claridad**. **Si cumple.**

### 2. PARTE CONSIDERATIVA

## 2.1. Motivación de los hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple.**
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **No cumple.**
3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).* **No cumple.**
4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).* **Si cumple.**
5. Evidencia claridad: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple.**

## 2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Si cumple.**
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple.**
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple.**
4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple.**
5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de

tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **No cumple.**

### **3. PARTE RESOLUTIVA**

#### **3.1. Aplicación del principio de congruencia**

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ *en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda)*. (Es completa) **Si cumple.**

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.**

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **No cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple.**

5. Evidencia claridad **Si cumple.**

#### **3.2. Descripción de la decisión**

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / *el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.* **Si cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ *o la exoneración si fuera el caso.* **Si cumple.**

5. Evidencian claridad. **Si cumple.**

## ANEXO N° 4

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

### 1. CUESTIONES PREVIAS

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 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, incorporarlas 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
		<b>Si cumple</b> (cuando en el texto se cumple)
		<b>No cumple</b> (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



<b>Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión</b>	<b>Valor (referencial)</b>	<b>Calificación de calidad</b>
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					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones			De la dimensión				
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		1	2	3	4	5			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión					X	9	[ 9 - 10 ]	Muy Alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[ 7 - 8 ]	Alta
								[ 5 - 6 ]	Mediana
								[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

**Ejemplo: 9**, está indicando que la calidad de la dimensión, ... es muy alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones, .... y ....., que son muy alta y 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 habrá 2 valores

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		Mediana	Alta	Muy			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión				X		<b>18</b>	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la					X		[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana

	sub dimensión							[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

### Fundamentos:

De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.

De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.

El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.

El número 4 indica, que en cada nivel habrá 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**

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	9	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las				X			[7 - 8]	Alta					
										[5 - 6]	Med				





### **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 N° 5**  
**DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO**

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético el autor Carlos Antonio Munive Rivas del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de Sentencias de Primera y Segunda Instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria en el expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019. Declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: *“Administración de Justicia en el Perú, como objetivo de la línea de investigación”*; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente N 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial De Lima– Lima, 2019, Desalojo por Ocupación Precaria. Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, 23 de febrero del 2020.

-----  
ANTONIO CARLOS MUNIVE RIVAS  
DNI N° 09093605