



**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 OCUPANTE
PREARIO, EXPEDIENTE N° 40966-2009-0-1801-JR-CI-17
DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA, 2021.**

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

AUTORA

FLORES BORDA FLOR DE MARIA

ORCID: 0000-0002-7888-0111

ASESOR

Dr. MALAVER DANOS ROBERTO CARLOS

ORCID: 0000-0001-9567-9826

LIMA – PERÚ

2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

FLOR DE MARIA FLORES BORDA

ORCID: 0000-0002-7888-0111

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, estudiante de Pregrado,

Lima, Perú.

ASESOR

Dr. MALAVER DANÓS, ROBERTO CARLOS

ORCID: 0000-0001-9567-9826

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

JURADO

Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAUL

ORCID: 0000-0003-4670-8410

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS

Dr. PAULETTE HUAYON, DAVID SAUL

Presidente

Mgtr. PIMENTEL MORENO, EDGAR

Miembro

Mgtr. ASPAJO GUERRA, MARCIAL

Miembro

Dr. Roberto Carlos Malaver Danós

Asesor

AGRADECIMIENTO

A Dios: porque sin él no podría haber llegado tan lejos, me dio la vida, una familia hermosa y las fuerzas necesarias para poder reinventarme.

A mi madre: porque tu ayuda ha sido fundamental, has estado conmigo incluso en los peores momentos, éste proyecto no fue fácil, sin embargo estuviste a mi lado motivándome y ayudándome hasta donde tus alcances lo permitían.

A mis hijos, quienes cada día me plantean nuevos retos, si alguna vez me siento cansada y creo desfallecer me basta con mirarlos y mis fuerzas renacen, ya que ustedes son el objetivo principal que me motiva a alcanzar mis metas.

A mi hermana quien con sus palabras de ánimo y sonrisa contagiosa me brindaba una taza de café muy oportuna, en las largas noches de desvelo.

Flor De María Flores Borda

DEDICATORIA

A mi madre, mi primera maestra, consejera y guía por darme la vida y valiosas enseñanzas, quiero que veas el fruto del esfuerzo de tantos años plasmados en este humilde aporte a nuestra sociedad.

A mis hijos, para que les motive a seguir adelante aun cuando el camino se torne difícil, aun cuando las fuerzas les desfallezcan y quieran rendirse, es allí cuando sale a relucir su esencia, de lo que verdaderamente están hechos, nunca olviden que lo imposible no existe, si lo desean sólo deben hacerlo realidad, recuerden que su madre les demostró que en su léxico no existe la palabra inalcanzable.

Flor De María Flores Borda

RESUMEN

La presente investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario Según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40966-2009-0-1801-JR-CI-17, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021?. El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de 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 fue de rango: muy alta, alta; muy alta y de la sentencia de segunda instancia muy alta, muy alta, muy alta se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango: muy alta, y muy alta respectivamente.

Palabras claves: Calidad, Demanda, Proceso, Desalojo, Precario, motivación y Sentencia

ABSTRACT

The present investigation had as a problem: What is the quality of the first and second instance judgments on eviction by precarious occupant According to the pertinent doctrinal and jurisprudential normative parameters, in file N ° 40966-2009-0-1801-JR-CI -17, of the Judicial District of Lima - Lima, 2021 ?. The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of a qualitative quantitative type, descriptive exploratory level, and a non-experimental, retrospective and cross-sectional 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 expository, considering and decisive part belonging to: the first instance sentence was of rank: very high, high; very high and of the second instance sentence very high, very high, very high, it was concluded that the quality of the first and second instance sentences were of a rank: very high and very high respectively.

Keywords: Quality, Demand, Process, Eviction, Precarious, motivation and Sentence

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
EQUIPO DE TRABAJO	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
TABLA DE CONTENIDO	viii
ÍNDICE DE RESULTADOS	xv
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Descripción de la realidad problemática.	1
1.2. Enunciado del Problema de investigación.....	5
1.3.1. <i>Objetivo general:</i>	5
1.3.1.1. <i>Objetivos específicos</i>	6
1.3. Justificación de la investigación.....	6
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	8
2.1. Antecedentes.	8
2.1.2 <i>Investigaciones en Línea.</i>	10
2.2. Bases Teóricas.....	11
2.2.1. <i>Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.</i>	11
2.2.1.1. <i>La Acción.</i>	11
2.2.1.1.1. <i>Conceptos</i>	11
2.2.1.1.2. <i>Características del derecho de acción</i>	12
2.2.1.1.3. <i>Materialización de la acción.</i>	12
2.2.1.2. <i>La jurisdicción.</i>	13
2.2.1.2.1. <i>Concepto.</i>	13
2.2.1.2.2. <i>Elementos de la jurisdicción.</i>	13
2.2.1.3 <i>Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional en materia civil...</i>	14

2.2.1.3.1. <i>Concepto</i>	14
2.2.1.3.2. <i>Principio de Unidad y Exclusividad</i>	14
2.2.1.3.3. <i>Principio de Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional</i>	15
2.2.1.3.4. <i>Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley</i>	15
2.2.1.3.5. <i>Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales</i>	16
2.2.1.3.6. <i>Principio de Pluralidad de Instancia</i>	16
2.2.1.3.7. <i>Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley</i>	17
2.2.1.3.8. <i>Principio del derecho a la defensa</i>	17
2.2.1.3.9. <i>Principio del Debido Proceso</i>	18
2.2.1.3.10. <i>Principio de Motivación</i>	18
2.2.1.4. <i>La Competencia</i>	18
2.2.1.4.1. <i>Concepto</i>	18
2.2.1.4.2. <i>Determinación de la competencia en materia civil</i>	19
2.2.1.4.3. <i>Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio</i>	22
2.2.1.4.4. <i>Regulación</i>	22
2.2.1.5. <i>La Pretensión</i>	23
2.2.1.5.1. <i>Concepto</i>	23
2.2.1.5.2. <i>Acumulación de pretensiones</i>	23
2.2.1.5.3. <i>Regulación de la acumulación</i>	23
2.2.1.5.4. <i>La pretensión en el proceso judicial en estudio</i>	24
2.2.1.6. <i>El proceso</i>	24
2.2.1.6.1. <i>Concepto</i>	24
2.2.1.6.2. <i>Funciones del proceso</i>	25
2.2.1.6.3. <i>Interès individual è interes social en el proceso</i>	25
2.2.1.6.4. <i>Función pública del proceso</i>	25
2.2.1.6.5. <i>Función privada del proceso</i>	26
2.2.1.6.6. <i>El proceso como tutela y garantía constitucional</i>	26
2.2.1.6.7. <i>El debido proceso formal</i>	26
2.2.1.6.8. <i>Elementos del debido proceso</i>	26
2.2.1.6.9. <i>Intervención de un juez independiente, responsable y competente</i>	27

2.2.1.6.10. <i>Emplazamiento válido</i>	27
2.2.1.6.11. <i>Derecho a ser oído o derecho a audiencia</i>	28
2.2.1.6.12. <i>Derecho a tener oportunidad probatoria</i>	28
2.2.1.6.13. <i>Derecho a la defensa y asistencia de letrado</i>	29
2.2.1.6.14. <i>Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada razonable y congruente</i>	29
2.2.1.7. <i>El proceso civil</i>	29
2.2.1.7.1. <i>Concepto</i>	29
2.2.1.7.2. <i>Principios procesales aplicables al proceso civil</i>	30
2.2.1.7.3. <i>El Principio de Dirección e impulso del Proceso</i>	30
2.2.1.7.4. <i>El principio de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal</i>	30
2.2.1.7.5. <i>El Principio de doble instancia</i>	30
2.2.1.7.6. <i>Principio de socialización del proceso</i>	31
2.2.1.7.7. <i>Los Principios de Vinculación y de formalidad</i>	31
2.2.1.7.8. <i>Los Principios de Inmediación, concentración, Economía y celeridad Procesal</i>	32
2.2.1.7.9. <i>Fines del proceso civil</i>	32
2.2.1.8. <i>El proceso sumarísimo</i>	33
2.2.1.8.1. <i>Concepto</i>	33
2.2.1.8.2. <i>Regulación</i>	33
2.2.1.8.3. <i>Finalidad</i>	33
2.2.1.8.4. <i>Competencia para conocer procesos sumarísimos</i>	34
2.2.1.8.5. <i>Trámite del proceso sumarísimo</i>	34
2.2.1.8.6. <i>Partes del proceso</i>	35
2.2.1.8.7. <i>El desalojo como proceso sumarísimo</i>	35
2.2.1.9. <i>Los puntos controvertidos en el proceso civil</i>	36
2.2.1.9.1. <i>Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio</i>	36
2.2.1.10. <i>Los sujetos procesales</i>	37
2.2.1.10.1. <i>El Juez</i>	37
2.2.1.10.1.1. <i>Concepto</i>	37
2.2.1.10.2. <i>La parte procesal</i>	38

2.2.1.10.2.1. Concepto.	38
2.2.1.10.3. La declaración de parte.	38
2.2.1.11. La demanda, la contestación de la demanda.	38
2.2.1.11.1 La demanda.	38
2.2.1.11.2. La contestación de la demanda.	39
2.2.1.11.3. La demanda, la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.	40
2.2.1.11.3.1 La Demanda en el proceso judicial de estudio.	40
2.2.1.11.3.2. La contestación de la demanda en proceso de estudio.	41
2.2.1.12. La prueba.	42
2.2.1.12.1. En sentido común y jurídico.	42
2.2.1.12.2. En sentido jurídico procesal.	42
2.2.1.12.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio.	43
2.2.1.12.4. Concepto de prueba para el juez.	43
2.2.1.12.5. El objeto de la prueba.	43
2.2.1.12.6. La carga de la prueba.	44
2.2.1.12.7. El principio de la carga de la prueba.	44
2.2.1.12.8. Valoración y apreciación de la prueba.	44
2.2.1.12.9. Sistemas de valoración de la prueba.	44
2.2.1.12.10. Sistema de la Sana Crítica.	45
2.2.1.12.11. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.	45
2.2.1.12.12. Finalidad y fiabilidad de las pruebas.	46
2.2.1.12.13. Valoración conjunta.	46
2.2.1.12.14. El Principio de adquisición.	47
2.2.1.12.15 Las Pruebas y la sentencia.	47
2.2.1.12.16. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.	47
2.2.1.12.16.1. Documentos.	47
2.2.1.12.6.1.1. Definición.	47
2.2.1.12.16.2. Documentos actuados en el proceso judicial en estudio.	48
2.2.1.13. Las resoluciones judiciales.	48
2.2.1.13.1. Concepto.	48

2.2.1.13.2. Clases de resoluciones judiciales.....	49
2.2.1.14. La declaración de parte.	50
2.2.1.14.1 Testimonial en el proceso judicial en estudio.	50
2.2.1.15. La Sentencia.....	50
2.2.1.15.1. Concepto.	50
2.2.1.15.2. Regulación de la sentencia en la norma procesal civil.....	51
2.2.1.15.3. La sentencia; su estructura, denominaciones y contenido.....	51
2.2.1.15.4. La motivación de la sentencia.	51
2.2.1.16. Los Medios Impugnatorios del Proceso Civil.	51
2.2.1.16.1. Concepto.	51
2.2.1.16.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	52
2.2.1.16.3. Clases de mmedios impugnatorios.....	52
2.2.1.16.4. Clases de recursos.....	53
2.2.1.16.5. Medio impugnatorio aplicado al proceso judicial de estudio.....	54
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.	55
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	55
2.2.2.2. Instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado.....	55
2.2.2.2.1. La Posesión.	55
2.2.2.2.1.1. Clases de Posesión.....	56
2.2.2.2.2. El contrato.....	58
2.2.2.2.2.1. El contrato de arrendamiento.	58
2.2.2.2.2.2. Resolución del contrato de arrendamiento.	59
2.2.2.2.2.3. Rescisión del contrato.	59
2.2.2.2.2.4. Conclusión del contrato de arrendamiento.....	60
2.2.2.3. El Desalojo.....	60
2.2.2.2.3.1 Etimología del desalojo.....	60
2.2.2.2.3.2. Definición del desalojo.....	60
2.2.2.2.3.3. El Proceso sumarísimo de Desalojo.	61
2.2.2.2.3.4. Legitimación activa.	62

2.2.2.2.3.5. Trámite del Proceso de Desalojo.....	62
2.2.2.2.3.6. Ejecución en el proceso de desalojo.....	63
2.2.2.2.3.6.1. Desalojo Express.....	64
2.2.2.2.3.6.2. Procedimiento en el desalojo Express.....	64
2.2.2.2.3.6.3. Procedimiento de aprobación del artículo cinco de la ley 30201.....	65
2.2.2.2.3.6.4. Sentencia con condena de futuro.....	65
2.2.2.2.3.7. Título de ejecución.....	66
2.2.2.2.3.7. Precario.....	67
2.2.2.2.3.8. Sujetos activos del desalojo.....	67
2.2.2.2.3.9. Sujeto pasivo del desalojo.....	67
2.2.2.2.4. Posesión precaria.....	68
2.2.2.2.4.1. Las Características del Precario.....	69
2.2.2.2.4.2. Posesión ilegítima.....	69
2.2.2.2.4.3. Medida Cautelar sobre El Fondo en El Proceso de Desalojo.....	69
2.2.2.2.5. IV Pleno Casatorio Civil.....	70
2.2.2.2.5.1. Supuestos de Posesión Precaria.....	70
2.2.2.2.5. Jurisprudencia sobre el Proceso de Desalojo por ocupante Precario.....	71
CASACIÓN 1725-2016 LIMA ESTE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.....	71
2.3. Marco conceptual.....	72
III.HIPÓTESIS.....	80
3.1. Hipótesis general.....	80
3.2. Hipótesis Específica.....	80
IV. METODOLOGÍA.....	81
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	81
4.1.1. Tipo de investigación. La investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).....	81
4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.....	82
4.2. Diseño de la investigación.....	83
4.3. Unidad de análisis.....	84
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	86
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	88

4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.	89
4.6.1. <i>De la recolección de datos</i>	89
4.6.2. <i>Del plan de análisis de datos.</i>	90
4.7. Matriz de consistencia lógica.	91
4.8. Principios éticos:	93
V.RESULTADOS	94
5.1. Resultados.	94
Cuadro 1:	94
5.2. Análisis de los resultados.	98
5.2.1.3. <i>La calidad de su parte resolutive:</i>	100
5.2.2.1 <i>La calidad de su parte expositiva.</i>	102
5.2.2.2 <i>La calidad de su parte considerativa.</i>	103
5.2.2.3 <i>La calidad de su parte resolutive.</i>	104
VI. CONCLUSIONES	105
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	109
ANEXO 1: Sentencias de Primera y Segunda Instancia	116
ANEXO 2. Definición operacionalización de la variable e indicadores de sentencia – primera instancia	127
ANEXO 3. Instrumentos de recolección de datos	134
ANEXO 4. Cuadro de Operacionalización de la Variable.	142
ANEXO 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias.	154
ANEXO 6: declaración de compromiso ético	180
ANEXO 7 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	181
ANEXO 8: PRESUPUESTO	182

ÍNDICE DE RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima.....	94
Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Cuarta Sala Civil de Lima.....	96

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática.

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.

Savigny (2015) en su investigación sobre: “Posesión precaria”, señala que: No es otra cosa que la intención de ejercer el derecho de propiedad o tratar la cosa como que nos perteneciera por derecho. Para ser considerado como verdadero poseedor de la cosa, es preciso que aquel que la detenta se comporte a su respecto como propietario, en otras palabras, que pretenda disponer de hecho como tendría la facultad de hacerlo el propietario en virtud de su derecho, lo que implica especialmente la negativa a reconocer en cabeza de otro un derecho cualquiera superior al suyo.

En el contexto internacional:

En Ecuador villa (2017), En referencia a la Administración de Justicia Ecuatoriana, se continúa viviendo un periodo de inseguridad jurídica que debe superarse prontamente, de modo que la confianza recuperada sea la posibilidad de aspirar a lograr beneficios derivados de esa condición “sine qua non” para la inversión externa, por ejemplo. Es un derecho de los ciudadanos la garantía de una administración de justicia absolutamente independiente y ya es hora de que

el Ecuador deje de seguir aspirando a conseguirla y la obtenga en plenitud. (Expreso.ec, 2017).

En Brasil, Salas (2017), Habla respecto a la corrupción que vive el país de Brasil, en los últimos años se han detenidos varios cientos de ministros, gobernadores diputados, senadores, el caso más sonado que se investiga es de “Petrobras”, dirigidas por pelotones de jueces, fiscales y tribunales en diferentes instituciones, tras tres años de desentrañar la red de corruptibles, que llegó hasta la medula del gobierno, la imagen de impunidad de las elites brasileñas se está resquebrajando”, a hora no vale aplaudir mientras los fiscales acusan de cargos menores, no hay conciliación posible. (pág. 1).

En Latinoamérica:

Según Cardoza (2014) comenta: La administración de la justicia conforme el respeto de las garantías judiciales que se encuentran en los tratados internacionales, ha cambiado paradigmas en la manera en que se ejerce la justicia en los Estados Latinoamericanos, especialmente en México, bajo el contexto de un control de convencionalidad difuso, en donde se les obliga a todos los jueces de todas las instancias a cumplir con la aplicación de las garantías judiciales mencionadas en los tratados internacionales de los cuales el Estado Mexicano sea parte, esto crea una nueva forma de administrar la justicia, otorgando al ciudadano una mayor certeza jurídica y fortaleciendo los principios procesales garantistas, incluidos todos aquellos relacionados con el debido proceso, corroborando de esta manera que el funcionamiento de los órganos encargados de administrar justicia a fin de proteger al ciudadano de violaciones de sus derechos humanos y garantías judiciales (p.314).

En ámbito Nacional

Gutiérrez (2015) Uno de los principales problema de la administración de justicia en Lima y a nivel nacional está relacionado con la demora de los procesos, la cual es justificada por las autoridades judiciales con la excesiva carga procesal, los tres millones de expedientes y un juicio civil excede en promedio de cinco años sin embargo, no son pocos los procesos que pueden llegar a durar más de una década. (pág. 1).

Ortiz (2018) La justicia es sumamente importante para un país, estrechamente vinculada a la competitividad, al analizar desde inicio de año y antes que estalle la crisis judicial con los audios del Consejo nacional de la Magistratura, al recoger testimonios de ex miembros del poder Judicial, ministerio de justicia, y el consejo de la magistratura, se hace un diagnóstico de cuatro aspectos:

El primer aspecto; el capital humano; se debe mejorar la manera de formar Jueces, es necesario una reforma, que debe ser sometido a referéndum, es necesario escoger buenos jueces capaces de cumplir con las expectativas de la ciudadanía, el segundo aspecto es que el sistema judicial no hace mucho uso de la tecnología, ya que no hay una eficiente gestión administrativa profesional; tercer aspecto; Transparencia y predictibilidad es difícil que el Perú llega ser modelo de otros países sudamericanos, no es fácil de conseguir la información vinculada al sistema de justicia, se refiere a que si tú quieres evaluar cómo se comporta un juzgado, referente a los tiempos, como controlar si un juez decide rápido la causa, no existe esa información detallada, el cuarto aspecto la falta de manejo de orden en el Poder Judicial y el Ministerio Publico, se refiere que el trabajo debe ser ordenado y organizado, y necesitamos medidas específicas, en el tema económico y mejorar las instituciones (págs. 1-3).

En el ámbito local

Duran (2017) La justicia que ahora se plantea en la modernidad no se va a mejorar con la infraestructura ni con el parque informático, sino en función al cambio de la cultura organizacional, bajo el lineamiento de compromiso institucional a prestar un servicio de calidad y que este servicio debe plantearse bajo el criterio de mejora continua, para ello deben realizarse acciones para el uso eficiente de las herramientas modernas que se han instaurado en el Poder Judicial(notificación electrónica, firma digital entre otros)a fin de que a mediano plazo se concretice a generalizar no solo el expediente digital, sino para sentar el diseño de despacho digital bajo el diseño de operatividad. (pág. 17).

Ramírez (2015), en su artículo denominado “La demora en los procesos civiles peruanos”, publicado en La Ley. El Ángulo Legal de la Noticia, respecto a la administración de justicia el Lima, señala lo siguiente: El Código Procesal Civil apostó por un proceso donde la buena fe y la lealtad procesales tuvieran especial protección. Sin embargo, el tiempo nos ha demostrado que no basta con que exista ley que lo ordene, sino que es necesario un control ético serio, profundo y radical. “Autoridad que no se ejerce se pierde”, dice un viejo aforismo, y eso viene sucediendo en el proceso. Los jueces no suelen aplicar las sanciones previstas en la ley, y no lo hacen por varias razones. Una, quizá la primera, es que no quieren verse envueltos en discusiones con los abogados, quienes suelen impugnar la sanción impuesta y generar incidentes que enturbian el proceso principal; otra razón es que, frecuentemente, las sanciones impuestas son revocadas por las instancias superiores, quedándose sin respaldo alguno, pese a lo manifiesto de la conducta sancionada. (pág. 1).

En el ámbito Universitario:

La ULADECH Católica (2020); conforme al ámbito legal de la universidad, los estudiantes de todas las carreras realizan investigaciones tomando como referente un expediente judicial que guarda relación con la carrera de derecho, la línea de

investigación se denomina: **“Derecho Público y Privado”**, mediante Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH Católica de fecha 22 de julio del 2020, (ULADECH, 2020).

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 40966-2009-0-1801-JR-CI-17, perteneciente al Vigésimo Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima del Distrito Judicial de Lima, que comprende un proceso sobre Desalojo por Ocupante Precario; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda; al haber sido apelada se elevó a la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, revocó la sentencia apelada, como dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió declarar fundada la referida demanda de Desalojo por ocupación precaria, incoada por la Corte Superior de Lima.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue 02 de octubre del 2009, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 12 de junio del 2012, transcurrió 2 años, 09 meses y 10 días.

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

1.2. Enunciado del Problema de investigación.

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40966-2009-0-1801-JR-CI-17 del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, sobre Desalojo por Ocupante Precario según los parámetros normativos, doctrinarios y

jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N° 40966-2009-0-1801-JR-CI-17 del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

1.3.1.1. Objetivos específicos

- Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precario, en relación de la parte expositiva, considerativa y resolutive según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado.
- Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, en relación de la parte expositiva, considerativa y resolutive según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado.

1.3. Justificación de la investigación.

Para alcanzar la presente investigación se busca identificar en el ámbito internacional y nacional sobre la administración de justicia; por la desconfianza existente de la sociedad en conjunto debido a la corrupción existente en los órganos jurisdiccionales, Esta investigación es justificable, porque servirá para motivar y orientar a quienes tengan vínculos con los asuntos de justicia, autoridades jurisdiccionales, profesionales del Derecho, estudiantes de las diferentes Escuelas Profesionales de Derecho de la localidad y sociedad civil en general, puesto que su finalidad inmediata es acrecentar el conocimiento jurídico, articulando la teoría con la práctica y la justificación mediata es poder contribuir dentro de lo razonable a generar espacios y oportunidades de sugerencias de mejoras en las decisiones judiciales por parte de los órganos jurisdiccionales, a partir del análisis metodológico de la calidad de las sentencias, tanto en la primera, así como, en el de segunda instancia, que han puesto fin a un conflicto de naturaleza cierta.

Por lo que el presente trabajo busca brindar una solución a la concepción que de posesión precaria y posesión ilegítima se tiene en nuestro país. Es sabido que los

jueces al resolver conflictos relacionados con esta categoría posesoria no encuentran una uniformidad, así por ejemplo, algunos consideran que la posesión precaria es totalmente diferente a la posesión ilegítima, para otros son la misma categoría, otros sostienen que aquélla es una especie de ésta, entre otras posturas.

El objetivo concreto es dar a conocer el desarrollo de las instituciones jurídicas procesales que se requiere para ejercer el derecho a la defensa.

Para concluir es preciso decir que el objetivo de la investigación ha requerido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones judiciales y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley; conforme está previsto en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes.

Internacionales

El estudio de Naranjo (2016) en Ecuador, la investigación realizada en la Universidad Central del Ecuador, *“La motivación como garantía constitucional, y su influencia en la decisión judicial emitida por el juez de garantía penal del Departamento Judicial de Flagrancia en 2016”*. Las conclusiones son: 1) Las resoluciones del departamento judicial de seguridad penal con capacidad de cargo público suelen carecer de justificación, lo que conduce a la inseguridad jurídica del sistema judicial y atenta contra los derechos de imputados y actores. 2) La Constitución establece la obligación de inspirar las resoluciones del poder público, aclarar las normas o principios legales en que se basan y explicar la importancia de su aplicación a los precedentes fácticos; en caso de incumplimiento, se impondrán sanciones al servidor responsable, Y la resolución será anulada. 3) El principal problema causado por motivos impropios como resoluciones, sentencias y fallos de apelación es la nulidad, porque el proceso penal ha sido retirado a su sentido original y deben establecerse nuevos procedimientos, lo que significa que el Estado y los interesados han pasado muchos recursos económicos.

Naranjo (2016) en Ecuador en su investigación *“La motivación como garantía constitucional y su incidencia en las resoluciones judiciales emitidas por los Jueces de Garantías Penales de la Unidad Judicial de Flagrancia en el año 2016”*, realizada en la Universidad Central de Ecuador concluyó: 1) Las resoluciones que se emiten en la Unidad Judicial de Garantías Penales con competencia en Infracciones Flagrantes, por lo general son carentes de motivación, ocasionando inseguridad jurídica en el sistema de justicia y la vulneración a los derechos de los procesados y actores. 2) Se establece en la Constitución la obligación de que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivados, enunciando las normas o principios jurídicos en que se fundamentan y explicando la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho; en caso de incumplimiento el servidor responsable será sancionado y la resolución será anulada.

3) Entre los principales problema que se genera cuando las resoluciones, sentencias, fallos de llamamiento entre otros, no son debidamente motivados es su nulidad, porque a su vez los procesos penales se retraen a su sentido original, teniendo que instaurarse un nuevo proceso, aspecto que significa la erogación de ingentes recursos económicos por parte del Estado y de las partes involucradas.

Investigaciones Libres

Araujo, H. (2019), En su proyecto de investigación titulada como: “*Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho Civil Peruano, concluye que: 1.) La regulación de la posesión en el derecho civil peruano*”, se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico; esto es, hacer que el bien cumpla un fin socio económico.

Asimismo, se asume la falta de utilidad práctica de regular a la detentación o tenencia, que se subsume en la categoría de posesión. 2.) La doctrina mayoritaria de nuestro país y la jurisprudencia de la Corte Suprema, avalada por el IV y IX Pleno Casatorio en materia civil, ésta última aún carente de la uniformidad deseada, han optado por una acepción amplia de posesión precaria, caracterizada por la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Así, se considera poseedor precario, entre otros supuestos: i) al poseedor con contrato resuelto judicial o extrajudicialmente, ii) al arrendatario con contrato concluido, iii) al poseedor con título evidentemente inválido, iv) al poseedor con contrato no inscrito en el registro, y a cuya obligatoriedad no se comprometió el nuevo propietario; v) el poseedor propietario de edificaciones y/o modificaciones del inmueble de propiedad del demandante; vi) el poseedor que invoca haber adquirido la propiedad del bien por usucapión, etc. 4.) La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano, analizada desde la perspectiva de las teorías subjetiva y objetiva de la posesión, es entendida bajo una doble acepción: i) como mera tenencia o detentación, sin derechos inmediatos sobre la cosa, y ii) como una auténtica posesión, empero ilegítima. En ambos supuestos, eventualmente pueden confluir una detentación o posesión de mala fe. 5.) La acepción

del poseedor precario como simple detentador, así como la de posesión inmediata, es inhábil para convertirse en propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, porque precisamente- se trata de tipos de posesión no en concepto de dueño.

asimismo (Leguizamon Combariza, 2014) “*El desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y Estados Unidos*” nos resume que es un estudio comparado entre Colombia y Estados Unidos de América, sobre la efectividad del desalojo como garantía protectora del derecho a la disposición dentro del contrato de arrendamiento de arrendamiento residencial. En este estudio, se establece una comparación con Estados Unidos de cómo opera el desalojo, por el incumplimiento del tenedor en el contrato de arredramiento en los Estados Unidos de Norte América, como se lleva acabo el desalojo del tenedor del inmueble que ha incumplido con sus (Astuhuaman baldeon, 2018) obligaciones a través del proceso de retención ilícita promovido por el propietario del inmueble. (s/n).

2.1.2 Investigaciones en Línea.

A nivel local tenemos la tesis de (Ballarte Izaguirre, 2019), Nos expuso: la siguiente investigación, tuvo como objetivo general, determinar “*calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, 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 fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Villacorta, Alondra & Rodríguez, Solhans, (2018); en Loreto-Perú, realizaron la tesis denominado “*Desalojo por Ocupación Precaria – Casación N° 1725-2016-Lima Este, para optar el Título Profesional en la Universidad Científica del Perú*”: llegando a las siguientes conclusiones: 1) Ante las dificultades para resolver, de los magistrados de las diferentes cortes del Perú, las diferentes controversias sobre ocupante precario, los magistrados de la Corte Suprema se vieron en la obligación de enumerar ciertos supuestos en los que es aplicable el correcto análisis de dicho concepto, siendo ello así no es considerado como *numerus clausus* aunque lo parezca. 2) Hoy en día el proceso de desalojo es resuelto en un plazo más breve, dado a las diferentes actualizaciones que ha tenido la norma que lo regula, siendo ello para garantizar el derecho a la posesión. 3) Dentro del proceso de desalojo, se evalúa los medios de pruebas de ambas partes, para así determinar a cuál de ellas le pertenece el derecho a la posesión del bien. 4. En el Perú son tres las normas que regulan el desalojo: el artículo 585° del Código Procesal Civil, la Ley N° 30201 y el Decreto Legislativo N° 1177. (p. 49).

2.2. Bases Teóricas

2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.

2.2.1.1. La Acción.

2.2.1.1.1. Conceptos

(Chanamé orbe, 2011) La acción, es el ejercicio de la facultad. Es la conducta lo cual una persona tiene derecho a la acción para valer sus derechos es la manera de ejecutar el ejercicio de acuerdo a su pretensión y obtener una tutela jurisdiccional concreta (p.17).

Couture: Manifiesta es el poder jurídico para apersonarse a los órganos jurisdiccionales para tener la solución de los conflictos de intereses. (p.392).

Alcalá Zamora y Levene: Sostiene que es el derecho de acusación a quien le tenga atribuido, para que se respete ejercicio del derecho por parte del derecho lo cual se hace garantizado para su aplicación. (p.392).

Chiovenda: Sostiene que la acción es un derecho potestativo con la finalidad de determinar su condición para la actuación de la ley. (p.393).

Clara Olmedo sostiene que la acción procesal es la potestad de actuar y sostener con el órgano jurisdiccional un propósito jurídico solicitando una decisión en base de argumento para su definición; Liebman manifiesta: Que la acción se basa en el derecho subjetivo procesal que cumple la función de impulsar la labor del órgano jurisdiccional. (Bautista Tomás , 2010 p.191).

2.2.1.1.2. Características del derecho de acción

Señala las características de la acción:

- a) Público: Es un derecho público en la cual se dirige al demandado; el que realiza la petición de la demanda.
- b) Subjetivo: La facultad para que reclame cualquier sujeto. También se ha señalado que el derecho de acción subjetivo es la facultad que tiene todo ciudadano para defender una acción jurídica ante la instancia jurisdiccional y poder tener de este la tutela jurisdiccional efectiva.
- c) Abstracto: Es el que activa los procedimientos a través del proceso.
- d) Autónomo: Porque tiene requisitos en teorías y normas, que el recurrente solicita que su petición sea respaldada siendo esta un derecho independiente de carácter estatal; en este caso su petición es privada. (Rioja Bermudez , 2017 p.60).

2.2.1.1.3. Materialización de la acción.

De acuerdo al art.2º del C.P.C. menciona que todo sujeto al pedir la solución de un conflicto de intereses lo puede hacer a través de representante legal o también directamente, obteniendo tutela jurisdiccional efectiva por tener derecho de acción. Se explicaba en párrafos anteriores la doctrina ha definido a la acción como derecho público, subjetivo autónomo y abstracto, por el cual todo sujeto puede acudir ante la entidad correspondiente para ejercer su derecho y concretarlo a través de la demanda.

2.2.1.2. La jurisdicción.

2.2.1.2.1. Concepto.

(Chanamé Orbe, 2011p. 293) La jurisdicción proviene del latín *jurisdictio* aquella soberanía del Estado se aplica al órgano especial lo cual se ejerce la función en la administración de la justicia para garantizar la aplicación del derecho y lo cual se aplica la ley a los derechos subjetivos.

Gerber, Hellwing, Kisch, Mandefrini, Simoncelu, Castellar, Cammeo (2010)

Es la actividad por medio del cual el Estado provee a la tutela del derecho subjetivo, o sea, a la reintegración del derecho amenazado o violado (p.243).

2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción.

Las potestades de la jurisdicción elementos o componentes: *Notio*, *Vocatio*, *Coertio*, *Judicium* y *Executio*.

a) Notio. Potestad de aplicar la ley en un caso concreto.

Es la potestad del juez en un caso concreto de realizar el análisis correspondiente para determinar la competencia y la capacidad en los sujetos procesales, y realizar la sentencia de acuerdo a las pruebas presentadas. (Bautista Tomás , 2010 p.263).

b) Vocatio. Facultad del juez de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros, estableciendo una fecha cierta, de lo contrario continuaría el proceso en estado de rebeldía. (Bautista Tomás , 2010 p.263).

c) Coertio. Potestad de precautelar los intereses sometidos a su decisión.

d) Facultad del magistrado en emplear medios coercitivos; para hacer que se cumplan sus mandatos. (Bautista Tomás , 2010 p.263).

e) Iudicium. Potestad de sentenciar o concluir con el conflicto.

Es un deber que tiene el órgano jurisdiccional de dictar resoluciones finales que concluyan el proceso: sentencias de mérito, poniendo fin de esta manera al litigio con carácter definitivo, con el efecto de cosa juzgada. (Bautista Tomás , 2010 p.263).

f) Executio. Potestad que tiene un órgano jurisdiccional para ejecutar lo juzgado.

Facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes, consiste en hacer cumplir lo sentenciado o fallado, hacer efectivo la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública, o por el camino del juez que dictó la sentencia o resolución. (Machicado, 2009).

2.2.1.3 Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional en materia civil.

2.2.1.3.1. Concepto

Según Guillermo Cabanillas sostiene es el conjunto de los jueces en todos los niveles, auxiliares de apoyo y los órganos que hacen posible la potestad. La Constitución del Perú contiene una serie de principios y derechos de la función jurisdiccional contenidos en el art.139° detallamos.

2.2.1.3.2. Principio de Unidad y Exclusividad

Art.139.1 La unidad y exclusividad la función jurisdiccional, no existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación.

En un Estado de derecho no se puede perjudicar ni causar daño, lo cual se debe de realizar la solución de los conflictos con la relevancia jurídica de manera privada o por acciones propias. El Poder Judicial es el órgano con la capacidad de Jurisdiccio.

Este principio permite a la entidad sea ejercida por una entidad unitaria para ejercer el principio de igualdad ante la ley. (Custodio Ramirez , 2006, p.10).

2.2.1.3.3. Principio de Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Art.139° inciso.3 Const. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimientos de los previamente establecidos, ni juzgados por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

El debido proceso es como un derecho fundamental es oponible a los derechos del Estado. El debido proceso de origen judicial se ha extendido como debido procedimiento administrativo en las entidades civiles, militares, estatales.

El debido proceso está inmerso las instituciones en las partes como en la jurisdicción que tienen que mantener la calidad en los procesos. En conclusión, no se puede tener un proceso sin la observancia de la ley para cumplir con los principios, el juez natural y el debido procedimiento. (Custodio Ramirez, 2006 p.28).

2.2.1.3.4. Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley.

Art. 139.4 Const. La publicidad en los procesos, salvo disposición contraria a la ley, Los procesos judiciales por responsabilidad de funcionarios públicos y por los delitos cometidos por medio de la prensa y los que se refieren a derechos fundamentales garantizados a la constitución, son siempre públicos.

Este principio nos muestra que no debe haber publicidad secreta, ni fallos, ni procedimientos ocultos, con lo cual no quiere decir que los procesos serán públicos, y toda persona puede acceder a su información; en los procesos penales hay

procedimientos y reserva en su investigación. De esta manera también tiene restricciones este principio que lo encontramos en el art. 14. 1 Del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que la prensa y el público se pueden excluir de parte o la totalidad de los juicios por moral, orden público o seguridad. (Custodio Ramirez, 2006 p .13).

2.2.1.3.5. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales.

La motivación es el razonamiento en los hechos y derechos en lo cual el órgano jurisdiccional o administrativo fundamenta su decisión en los cuales se establecen en las sentencias o resoluciones.

Esta motivación debe tener los presupuestos que contengan las medidas coercitivas.

La motivación debe contener un doble fundamento:

- a) Contiene el control de la jurisdiccionalidad.
- b) El convencimiento de las partes y de los ciudadanos para su aplicación y así aplicar el derecho. (Chanamé Orbe, 2011 p.326).

2.2.1.3.6. Principio de Pluralidad de Instancia.

Es la definición de las controversias, los fallos son objeto de revisión por los órganos jurisdiccionales de superior jerarquía, la instancia se caracteriza porque comprende toda la parte, grado o actuación del proceso que lo realiza un funcionario. La primera instancia se refiere desde que empieza el proceso hasta el dictamen de la sentencia; la segunda instancia o jerarquía superior es para solicitar una apelación de lo actuado. En la primera como en la segunda instancia el superior tiene autonomía de decisión de acuerdo a la ley. (Custodio Ramirez , 2006 p.16).

2.2.1.3.7. Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley.

Art.139.8.- El principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la ley.

Este principio está vinculado a la función jurisdiccional mediante la aplicación y la utilidad del juez en el derecho. El juez tiene la tarea de utilizar la ley general en los casos de manera individual en cada uno de ellos y abstractos. Es decir, la aplicación de la ley será en cada situación de una manera dinámica y no estática.

El juez tendrá que crear una norma nueva cuando no se encuentre en la costumbre, ni en la ley; ya que no puede faltarse hacerlo para fallar en los casos. En caso crea el juez una norma no lo hará en su representación lo hará por salvar el derecho consagrado por eso se dice que le juez crea y desarrolla derecho en cada sentencia que emite. (Custodio Ramirez, 2006 p.17).

2.2.1.3.8. Principio del derecho a la defensa.

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

Es el derecho fundamental que permite al imputado hacer frente en igualdad de armas ante la contradicción. Por lo tanto, este derecho permite a los sujetos procesales la oportunidad de contradecir la imputación en un proceso por lo cual se materializa el caso para que sea oído en un juicio para lo cual sea una exclusión o atenuación de responsabilidad en los sujetos procesales. (Custodio Ramirez ,2006 p.36).

2.2.1.3.9. Principio del Debido Proceso

El debido proceso debemos entenderlo como la manifestación del Estado que se encarga de proteger al ciudadano frente el comportamiento de las autoridades públicas, tratando en todo momento el cuidado a las maneras específicas de cada juicio. En el artículo 29 de la constitución lo consagra claramente “para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”. De esta manera entonces, las fases de controversia que surjan de cualquier tipo de proceso, requieren de una reglamentación jurídica previa donde el limite los poderes del Estado y se imponga el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos, de esta manera que ninguna conducta de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos. (Gerencie.com, 2017,s.f).

2.2.1.3.10. Principio de Motivación.

El artículo 135° de la Constitución Política del Perú consagra como Principio de la función jurisdiccional el derecho la debida motivación de las resoluciones judiciales , este principio está obligado a garantizar y alcanzar una respuesta clara impulsada y racional de las pretensiones expresadas ,en todo tipo de proceso , de la manera que puedan conocer cuál ha sido el proceso intelectual, dicho de otro modo la independencia que se ha seguido dentro, para determinar un dictamen que ponga fin a la controversia, decisión que no puede estar sujeta a la opinión propia del juez sino en fuentes objetivas de los hechos, como del ordenamiento jurídico. (Vargas Espinoza, 2011,s.f).

2.2.1.4. La Competencia.

2.2.1.4.1. Concepto.

La competencia es la condición lo cual no debe satisfacer a los juzgadores sino también a las autoridades y debe estar estipulada en la ley. La competencia se determina por la materia, cuantía, el gado y el territorio.

Ignacio L. Vallarta sostiene: La competencia es la facultad que la ley da para

ejercer ciertas atribuciones en los diferentes procesos. La competencia es el órgano jurisdiccional lo cual forma parte del derecho al juez natural, están reconocidos los convenios internacionales, la constitución, en los derechos humanos. Esta determinada como una parte esencial lo cual se lleve un proceso a cabo. En caso no se proceda con la competencia el juzgador de oficio, no debe aceptar en conocer el litigio. (Bautista Tomás, 2010 p. 279).

2.2.1.4.2. Determinación de la competencia en materia civil.

Por la materia son competentes para conocer las controversias en la comisión de delitos federales, los jueces de distrito, en la comisión de delitos locales son los jueces penales o los jueces de paz, de acuerdo a la pena aplicable. (Bautista, 2010 p. 281).

Según nuestro Código Procesal Civil: (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 8°). La competencia se manifiesta verificando los hechos en el momento de lo ocurrido y al presentar la demanda.

A. Naturaleza de la competencia por la materia.

De acuerdo al análisis realizado en el art Art. 9° del Código Procesal Civil (1993), la competencia por razón de la materia especifica el propósito de lo solicitado por parte del demandante o demandado para que sea determinado por la ley y aplicado al caso en específico.

B. Competencia por razón de territorio.

La competencia por territorio se da en el siguiente orden:

1. Por el lugar donde se cometió el hecho delictuoso o se realizó el último acto en caso de tentativa o por cese de la permanencia del delito.
2. Por el lugar en el que se produjeron los efectos del delito.
3. Por el lugar donde se fue detenido el imputado.

4. Por el lugar donde se dan las pruebas materiales del delito.
5. Por el lugar de domicilio del imputado. (Bautista Tomá , 2010 p. 284).

En el caso de personas jurídicas el Código Adjetivo sostiene:

Cuando se demanda a una persona jurídica le corresponde al juez del domicilio su competencia, ubicada en su sede central.

Si en la verificación se encuentran otros domicilios para la demanda que estén permitidos, el demandante puede realizarlo en cualquiera de ellos lo cual facilita el procedimiento para la pretensión solicitada. (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 17°).

C. Competencia por razón de la cuantía.

El Código Procesal Civil (1993), detalla para la determinación en la competencia se sostiene en lo siguiente:

Lo que manifiesta en la demanda, sin contradecir al demandado, en todo caso si en los medios probatorios la cuantía es diferente al momento que el demandante lo especifica, el encargado de verificar y dar el monto exacto es el juez de oficio el cual realizará la rectificación y será enviada en caso de no ser de su competencia ante el juez competente (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 10°).

Para el cálculo de la cuantía, el código manifiesta:

Para calcular la cuantía, se realiza el valor de la pretensión principal en el momento que se interpuso la demanda; si la demanda presenta diferentes pretensiones la cuantía es la totalidad de todas ellas.

También puede darse la situación que sean diversos demandados; la cuantía se calcula por la suma de todos. (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 11°).

En derechos reales, en las pretensiones la cuantía se precisa por el precio del inmueble de acuerdo a la fecha en presentar la demanda; el cual será valorada por el juez si le corresponde de lo contrario, es el juez civil es el que tendrá la competencia de acuerdo al Art.12° Código Procesal Civil.

Si se presenta una variación en la cuantía y en la competencia es el demandante que asumirá costos, costas no menores a una ni mayor cinco Unidades de Referencia Procesal. Art. 13° Código Procesal Civil.

D. Competencia funcional por razón de grado

Los Juzgados de Paz y los Juzgados de Paz Letrados, son los que realizan su correspondiente competencia en materia civil.

El grado o instancia es un criterio para determinar la competencia, de acuerdo al litigio que se determine teniendo en conocimiento o no de un juez. (Bautista Tomás, 2010 p.281)

E. Competencia por razón de conexión entre los procesos

El Juez en la pretensión fundamental tendrá conocimiento de lo accesorio, derivado o complementario; puede darse el caso que la cuantía no coincida y exceda en la competencia para el juez. (art.32° del C.P.C).

Sostiene el art. 33 ° del Código Procesal Civil: Que se emita medida cautelar al principio del proceso garantizándolo y para la prueba anticipada es el juez por razón de grado que tenga la facultad y preparación suficiente para la demanda que se interponga. (Castillo Quispe, 2007 p.71).

F. Competencia por razón del turno.

Se determina por razón de turno a la orden o el modo de la distribución de

manera interna de las demandas o las que ingresan, se da cuando en un lugar hay dos o más juzgadores en una misma competencia. El turno se puede dar por los periodos de tiempo en el cual se ha determinado por las horas, días, semanas. En la actualidad ya se le realizan de manera automatizada. (Bautista Tomá , p 284).

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

El presente caso en estudio, trata de un proceso de desalojo de Ocupante Precario, y el proceso se inicia en primera instancia en el 17 juzgado Especializado Civil de Lima que es de su competencia.

En segunda instancia pasa a la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, así lo determina la norma legal: es competencia del juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante (art. 24°C.P. C.Inc.1).

Siguiendo las consideraciones desarrolladas en el punto anterior, de acuerdo al caso estudiado, Expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021; en análisis se determina de la siguiente manera:

2.2.1.4.4. Regulación.

La materia de desalojo se sostiene por las leyes contenidas en el Código Civil y reguladas es evidentemente materia Civil.

Competencia por razón de la función.- Considerando el desalojo es competente el Juzgado Civil.

Competencia por razón del territorio.- Tanto demandante como demandado domicilian dentro de Lima, correspondiéndole el Juzgado especializado en lo civil de la provincia de Lima. Art. 47° LOPJ.

2.2.1.5. La Pretensión.

2.2.1.5.1. Concepto.

La pretensión se define como la voluntad que tiene alguien en alcanzar un fin, también decimos es la potestad manifestada ante un juez frente a la parte contraria; es la acción donde se pretende que el juzgador registre la veracidad de la relación jurídica. (Rioja Bermudez , 2017).

La pretensión viene hacer el propósito de un ciudadano de obtener definiéndolo como el vocablo de pretensión. Visto jurídicamente la pretensión no es más que el manifiesto frente a un juez y frente al oponente. Es el que busca sea reconocido su reclamo con relación a una relación jurídica. (Rioja Bermudez, 2017, p.74).

2.2.1.5.2. Acumulación de pretensiones.

La acumulación de pretensiones es el ente procesal que es presentado por más de dos sujetos en el proceso, existen dos tipos de acumulación; la acumulación objetiva se clasifica de la siguiente manera.

- a) acumulación objetiva originaria se da cuando existen más de una pretensión en la iniciación de la demanda en este tipo de acumulación se solicita que las pretensiones guarden concordancia entre ambas caso contrario se pueden solicitar de alternada; y acumulación objetiva sucesiva se presenta cuando las pretensiones se solicitan con posterioridad a la presentación de la demanda. (Rioja Bermudez , 2013).

2.2.1.5.3. Regulación de la acumulación.

La regulación de acumulación de pretensiones se encuentra regulada en el Código Procesal Civil de 1993 en al art.83 ° - 91°.

2.2.1.5.4. La pretensión en el proceso judicial en estudio.

En el proceso judicial en estudio del Expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima fue por Desalojo por Ocupación Precaria, bien inmueble ubicado en la Avenida Aviación N- 178 31-B2-B3Lima, antes Calle Tacora, Lote 1S-3, de la Manzana 19, de la urbanización Manzanilla

El demandante “A” argumenta su pretensión manifestando que:

Que, el inmueble que es materia de la demanda, la adquirió a mérito de la adjudicación efectuada a su favor por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de justicia de El Agustino en rebeldía de su anterior propietario, don J. A. D. R, conforme consta de la Escritura Pública de Adjudicación que se acompaña a la presente demanda. Que, de acuerdo a la declaración jurada de auto valuó, el inmueble sub litis ha sido declarado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima como una unidad inmobiliaria, correspondiente en este caso, la siguiente numeración municipal Av. Aviación N- 178 31-B2-B3, ocupando en este caso, el demandado parte del inmueble que lleva la letra B-3 y que tiene la siguiente dirección Av. Aviación 178 3-3. Es el caso, que el demandado viene ocupando el inmueble sub litis desde hace muchos años, sin haber suscrito contrato de arrendamiento con el ex propietario del referido predio; así como tampoco por el recurrente y que a pesar de que en reiteradas oportunidades, se le ha solicitado para que le haga entrega del Bien inmueble reclamado, éste se niega a hacerlo. En consecuencia, la situación del demandado es el de ocupante precario, razón por la que viene el demandante a interponer esta demanda, a fin que cumpla con desocupar el inmueble a su propiedad; que, ampara su pretensión en los demás hechos que expone y dispositivos legales que invoca.

Funda su pretensión en los artículos 911° y 923° del Código Civil; y, los artículos 586°, 585° del Código Procesal Civil.

2.2.1.6. El proceso.

2.2.1.6.1. Concepto.

Es el conjunto de actos donde se constituye y desarrolla la relación jurídica que se determina en el juzgador, las partes que intervienen para lo cual lleva al objetivo es

dar una solución al litigio; basados en las pruebas presentadas para que se apliquen al derecho. El proceso son los actos mediante el cual se organiza ,elabora y determina una relacion juridica entre las partes que son el juez y los sujetos obteniendo una determinacion del juzgador planteada en sucesos relevantes y demostrados para ser aplicables. (Bautista Tomás , 2010 p.59).

2.2.1.6.2. Funciones del proceso.

Esta funcion juridica nace de un conflicto social donde el derecho se encarga de poner reglas en la relacion humana, como derecho secundario indaga buscando un fin definitivo, que asegure la satisfaccion social y de justicia. (Rioja Bermudez , 2009).

2.2.1.6.3. Interès individual è interes social en el proceso.

Pueden ser de tres maneras:

- a) Interès para obrar individual le compete a un solo sujeto procesal.
- b) Interès para obrar colectivo (corresponde a un grupo determinado de sujetos procesales).
- c) Interès difuso se le atribuye a un grupo indefinido de individuos. (Rioja Bermudez , 2013).

2.2.1.6.4 .Función pública del proceso.

El proceso jurisdiccional es el instrumento acertado para la solución de conflictos en la población, pues presenta instrumentos requeridos para proteger los intereses de las partes garantizando de esta manera el debido proceso. Es de especial importancia comprender el verdadero significado o sentido del amparo al debido proceso, fortaleciendo el proceso como instrumento para cumplir a cabalidad con las exigencias de justicia material que el Estado Social de Derecho nos impone. (Rioja

Bermudez, 2017,p.51).

2.2.1.6.5. Función privada del proceso.

Esta función se encarga de satisfacer los intereses legítimos de las partes; de manera individualizada y sus derechos los prevalezca y no se sienta desprotegido ante el abuso de las autoridades para su defensa y celeridad procesal en el litigio. La función privada siendo de interés propio tiene un objetivo social .(Puppio, 2008 p.189).

2.2.1.6.6. El proceso como tutela y garantía constitucional.

El proceso como tutela y garantía constitucional; un sujeto tiene derecho acceder a la defensa en los medios o instrumentos jurídicos para su defensa ante la pretensión realizada y la legitimidad que establezca en su petición. (Rioja Bermúdez, El interés difuso, 2013).

2.2.1.6.7. El debido proceso formal.

(Sernaque, 2017) 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.

El debido proceso no es solamente un derecho constitucional es también un derecho fundamental del Estado moderno de derecho, asegura las pautas de la estructura judicial etc. Que se apliquen de acuerdo a lo estipulado en las garantías constitucionales y legales actuales. (Bautista Tomás , 2010 p.87).

2.2.1.6.8. Elementos del debido proceso.

Los elementos del debido proceso son:

- a) Juez natural.
- b) Normas preexistentes.
- c) Legalidad en cuanto a las formas procesales.
- d) Celeridad o economía procesal.
- e) Aportación de pruebas.
- f) Imposibilidad de contradicción.
- g) Publicidad en las actuaciones.
- h) Presunción de inocencia.
- i) Cosa Juzgada / Non bis in ídem.

Con todos estos elementos mencionados se puede decir que se estaría aplicando el debido proceso. (Prieto Monroy , 2003 p.822).

2.2.1.6.9. Intervención de un juez independiente, responsable y competente.

Por principios de ética la ley establece a los jueces proteger su investidura e independencia, el juez deben inhibirse de cualquier compromiso que pueda mellar su imagen, ya sea directa o indirectamente ya sean estas económicas, políticas o de índole general. El juez debe abstenerse de recibir regalos de los litigantes debe proceder por su cargo de forma imparcial en todo proceso. Los deberes de un juez el de residencia son: administrar justicia, Respetar los plazos establecidos por la ley, dictaminar fallos en las fechas que correspondan, y uno de las más importantes aplicar el secreto profesional, (Hernandez Lozano & Vasquez Campos, 2011 p.100).

2.2.1.6.10. Emplazamiento válido.

El emplazamiento es otorgar un plazo para la aplicación de la actividad procesal; en la cual es notificado el demandado por un litigio en su contra, se le otorga

un plazo determinado para su descargo está conformado por dos elementos:

- a) La notificación se entrega al demandado en el domicilio o lugar que consigno el demandante y fue aceptada por el juez.
- b) El plazo otorgado al demandado para que responda al litigio. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , 2007 p. 395).

2.2.1.6.11. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.

Todo individuo tiene el derecho de ser oído por un juez competente, especialmente para exigir se le respete sus derechos y el reconocimiento monetario de sus obligaciones civiles, laborales, tributarias o de cualquier otro carácter Hay muchas personas que desconocen ese derecho a ser oído por los jueces. Es un derecho elemental, justiciable, esencial del debido proceso. Hay personas intentan aplicar este derecho de cualquier forma, pidiendo ser escuchadas en alguna diligencia judicial, para que se acelere el despacho judicial, para apresurar el dictamen de las sentencias, para esto las Cortes Superiores de Justicia tienen un horario en donde los jueces atiendan a los abogados y litigantes donde se solicitan la expedición de resoluciones. El magistrado tiene la obligación de escuchar, con interés lo que dicen las partes, como se les escucha a los abogados. (Abanto Torres, 2012).

2.2.1.6.12. Derecho a tener oportunidad probatoria.

La oportunidad probatoria consiste en se admitan y valoren los medios probatorios que se aportan en el proceso y que van permitir y acreditar los hechos que forman su pretensión. Este derecho cinco derechos específicos:

- a) ofrecimiento de las pruebas en el plazo que corresponda.
- b) Que se admitan las pruebas presentadas en su momento de acuerdo a ley.
- c) El derecho a impugnar.

d) Que los medios probatorios sean admitidos en su momento. (Rioja Bermudez, 2017 p.374).

2.2.1.6.13. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.

Este derecho se contempla en el ordenamiento jurídico su función es la de amparar y asegurar el debido proceso donde las partes en un litigio deben contar con la fundamentación jurídica y credibilidad debidamente para ser escuchadas y debatidas como prueba clara y eficiente. Así lo requiere el derecho a la defensa. (Bautista Tomás , Teoría General del Proceso Civil , 2010 p.371).

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

En este punto se puede decir que la forma de decisión de los jueces es asegurar una buena argumentación y aplicación en el término de un litigio, estableciendo una resolución firme donde las partes pueden dar conformidad del pronunciamiento claro demostrando que uno de los elementos principales probatorios de la controversia ha sido corroborado. (Bautista Tomás , 2010 p. 370).

2.2.1.7. El proceso civil.

2.2.1.7.1. Concepto.

El proceso civil se realiza mediante los criterios jurídicos; lo cual está a cargo de las partes, el juez no puede actuar de oficio; en el proceso civil, se exponen los derechos privados; se da el ejercicio de una acción. El objeto del proceso es en los sujetos procesales dar las pruebas necesarias y la otra parte también manifestarlo de esa manera se estaría brindando el proceso necesario del litigio planteado por ambas partes. (Bautista Tomás, 2011, p. 59).

2.2.1.7.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.

De acuerdo a las normas del título preliminar del código procesal civil, tenemos.

2.2.1.7.3. El Principio de Dirección e impulso del Proceso.

Este principio se encuentra establecido en el art.2 del Título Preliminar del código Procesal Civil, se establece que el proceso se encuentra a cargo del juez encargado de aplicar lo establecido en el código, e impulsar el proceso responsablemente y cualquier retraso ocasionado sería por su indiferencia. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar, Manual de Derecho Procesal Civil , 2007 p.40).

2.2.1.7.4. El principio de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal.

Este principio se encuentra establecido en el art.4° del Título Preliminar del Código Procesal Civil, se da por iniciativa e interés para proceder como está establecido en el código y no se necesita interés para actuar en el caso de:

- a) El individuo que defiende su derecho difuso.
- b) Ministerio Público.
- c) Procurador oficioso. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p.40).

2.2.1.7.5. El Principio de doble instancia.

Se encuentra establecido en el art. X del Título Preliminar del Código Procesal Civil establece la doble instancia y a la vez concuerda con los dispuesto en el inciso 6 del art. 139° de la Constitución Política de 1923. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , Manual de Derecho Procesal Civil, 2007 p.46).

2.2.1.7.6. Principio de socialización del proceso.

Este principio se encuentra regulado en el art. 6 del Título Preliminar del Código Procesal Civil, establece que el juez debe eludir el resultado y no afecte al proceso por la desigualdad que puede existir entre los individuos como:

- Sexo.
- Raza.
- Religión.
- Idioma.
- Condición social.
- Condición Política.
- Condición económica. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p. 43).

2.2.1.7.7. Los Principios de Vinculación y de formalidad.

Se encuentra establecido en el art XI del Título Preliminar del Código Procesal Civil y establece:

- Las normas contenidas son de carácter imperativo, en el caso de un vacío en las normas debe recurrir a los principios generales del derecho, jurisprudencia, doctrina que sea necesario para el análisis del litigio.
- También el rol del juez es importante para la aplicación de las normas y no quede duda para el procedimiento en el litigio y se resuelva con el objetivo de la seguridad y la aplicación de los derechos correspondientes. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p.46).

2.2.1.7.8. Los Principios de Inmediación, concentración, Economía y celeridad Procesal.

La intermediación procesal tiene tres objetivos principales:

- a) El Juez y los sujetos procesales mantengan una constante relación.
- b) El Juez como tutor del proceso que sea el dirigente del conflicto tomando en cuenta el desarrollo de cada una de las etapas, sobre todo la aprobatoria.
- c) Que exista bilateralidad en las partes es decir que el juez hará conocimiento del proceso de manera directa. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p. 41).

En lo que respecta al principio de concentración procesal este se haya normado en el art.V , II Segundo Párrafo del Título Preliminar del Código Procesal Civil donde el proceso se efectúa con el menor número de actos procesales. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p. 42).

El principio de economía procesal se encuentra regulado en el art. V, III párrafo del Título Preliminar del Código Procesal Civil, sostiene que el juez se encarga de aminorar los actos procesales que no afecten el cumplimiento de las reglas imperativas de los procedimientos que lo requieran. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p. 42).

La celeridad procesal esta regulada en el art. V, último párrafo, del Título Preliminar del Código Procesal Civil , este principio se desarrolla dentro de los plazos indicados , el juez con el apoyo de las personas encargadas en el proceso realizarán el procedimiento para una solución al conflicto. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p. 43).

2.2.1.7.9. Fines del proceso civil.

Tomando la doctrina del derecho subjetivo, sostenida por los autores clásicos, asegura que el proceso tiene como finalidad proteger los derechos de su naturaleza en

caso corran el riesgo de ser mellados, negados. Esta doctrina ha sido vetada por que el fin del proceso no solo es de proteger los intereses de las partes en la litis, la importancia de la justicia que es de carácter social donde como institución está orientado por un juez. (Bautista Tomás, 2010 p.83).

2.2.1.8. El proceso sumarísimo.

2.2.1.8.1. Concepto.

Es un proceso que se tramita en el menor plazo y existen limitaciones para su procedimiento. El proceso ha sido establecido para determinadas materias o cuando el monto no supere determinados límites, los plazos en este tipo de proceso son breves en los procesos determinados por esta vía. (Hernandez Lozano & Vasquez Campos Jose, 2011, p. 295).

2.2.1.8. 2. Regulación.

Las normas que regulan el proceso sumario, se encuentran contenidas en el en el Art. 546° del Código Procesal Civil inc.4, procedencia.

Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos:

1. Alimento.
2. Separación convencional y divorcio ulterior.
3. Interdicción;
4. Desalojo;
5. Interdictos,
6. Los que no tienen vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o

hay duda sobre su monto, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo.

2.2.1.8.3. Finalidad.

Establecido en el Art. III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, su

finalidad es establecer la solución en el litigio; en cuanto a su finalidad abstracta es la justicia y la paz.

Si mencionamos la norma constitucional pues cumple un fin elemental de garantizar la superioridad de la constitución y la eficacia efectiva de los derechos constitucionales.

2.2.1.8.4. Competencia para conocer procesos sumarísimos.

En el art. 547° del Código Procesal Civil detalla:

Son competentes para conocer el proceso, los Jueces Civiles en los litigios a indicar:

- a) Interdictos.
- b) Separación convencional y divorcio ulterior.
- c) Interdicción.

En el caso de los que no tienen vía procedimental, monto; los encargados de realizar el proceso como es el caso de alimentos son los Jueces de Paz Letrado; También se tiene el litigio de desalojo de acuerdo al art.546°. Inciso 4 en caso de la renta mensual es mayor a cinco unidades de referencia procesal o no este la cuanta definida son los Jueces Civiles. Si es hasta cinco unidades de referencia procesal la competencia le corresponde a los Jueces de Paz Letrados. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p.525).

2.2.1.8.5. Trámite del proceso sumarísimo.

Es proceso de desalojo la vía para su procedimiento es el proceso sumarísimo de acuerdo al art. 546, inciso 4.

2.2.1.8.6. Partes del proceso.

Las partes del proceso son:

El demandante: Sujeto que realiza la petición.

El demandado: Es el sujeto contra el que se realiza la pretensión. (Rioja Bermúdez, 2017 P.78).

2.2.1.8.7. El desalojo como proceso sumarísimo.

El proceso de desalojo se tramita de la siguiente manera:

- a) Se presenta la demanda es facultad del juez declararla inadmisibile o improcedente acogiéndose a los art. 426°. 427° del Código Procesal Civil.
- b) Al declarar el juez inadmisibile la demanda, al demandante se le otorga un plazo de tres días para subsanar el error, caso contrario de no subsanarse se archiva de forma inimpugnable.
- c) El Juez al declarar improcedente la demanda hará la devolución de los anexos.
- d) Admitida la demanda el demandado se le otorga cinco días para la contestación; una vez contestada el juez dictará la fecha para la audiencia y saneamiento de los actos procesales.
- e) Empieza la audiencia se manifiesta excepciones, defensas previas el juez manda al demandante que las absuelva; una vez absueltas procederán los medios pertinentes a ellas.
- f) Al finalizar el procedimiento de los medios probatorios en caso de las excepciones o defensas previas no estén fundamentadas el juez dictará saneado el juicio.
- g) Si no se da una conciliación el juez será el encargado de establecer los puntos de la controversia y dictaminará aquellos que serán objeto de prueba.

- h) De acuerdo al art. 376 ° y 558 del C.P.C. la sentencia es apelable con efecto; en las demás son apelables en la actuación de la audiencia.
- i) Podemos acotar lo siguiente que en el proceso sumarísimo no proceden: La reconvencción, el ofrecimiento de las pruebas en segunda instancia, informes de los hechos. (Hernandez Lozano & Vasquez Campos , 2011, p.558.).

2.2.1.9. Los puntos controvertidos en el proceso civil.

Verificamos la Casación N° 000632-2013 y dice lo siguiente:

Los puntos controvertidos son un lineamiento que los jueces deben tener presente para cuando tengan que valorar los medios probatorios, ajusten su decisión a estos; en ese sentido (los puntos controvertidos) no impiden ni limitan al juez a pronunciarse sobre los demás extremos de la demanda y contestación no considerados, siendo su único límite el dispuesto en el artículo VII Título Preliminar del Código Procesal Civil, conforme al cual el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos a los que han sido alegado por las partes.

La corte suprema en la casación N° 004353-2015) se verifica:

El principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no pueda ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que ha sido alegados por las partes y; por otro lado, la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o medios impugnatorios. Cas. N° 004353-2015, Piura. Sala civil transitoria. Recuperado: Poder Judicial del Perú.

2.2.1.9.1. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.

Los puntos controvertidos determinados en el proceso judicial en estudio son lo siguiente:

- Determinar si la demandante tiene la calidad de propietaria o se considera tener derecho a la restitución del inmueble ubicado en la Avenida Aviación N- 178 31-B2-B3Lima, antes Calle Tacora, Lote 1S-3, de la Manzana 19, de la urbanización Manzanilla; y,
- Determinar si la demandada tiene la calidad de ocupante precario y está obligada a desocupar y entregar el inmueble antes referido.

2.2.1.10. Los sujetos procesales

2.2.1.10.1. El Juez

2.2.1.10.1.1. Concepto

El juez encarna el máximo poder en un país. Es la persona investida de autoridad jurisdiccional, quien decide en un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Asimismo, representa al Estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares, administrando justicia (Dicc. Poder judicial).

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).

2.2.1.10.2. La parte procesal.

2.2.1.10.2.1. Concepto.

Es todo sujeto de la relación jurídica procesal hasta hace un buen tiempo eran considerados parte procesal el demandante y demandado pero la doctrina actual llego a concluir que las partes procesales es todo sujeto del proceso, aunque no sean ni demandante o demandado” (García, 2012).

2.2.1.10.3. La declaración de parte.

Ledesma, (s/f). En la declaración de parte, la confesión que se busca alcanzar a través del libre interrogatorio no solo provoca en el adversario (absolvente) que reconozca un hecho pasado, previamente afirmado por el ponente de conocimiento personal de aquel y contrario al interés que sostiene en el proceso; sino también se trata de un interrogatorio que procura no solo provocar la confesión del adversario, sino también aclarar o esclarecer las singulares posiciones sostenidas por aquellas en la litis (p. 91).

2.2.1.11. La demanda, la contestación de la demanda.

2.2.1.11.1 La demanda.

De acuerdo a lo que manifiesta Devis Echeandía (2017): La demanda como el:

Acto de declaración de voluntad, introductorio y de postulación, que sirve de instrumento para el ejercicio de la acción y la formulación de la pretensión, con el fin de obtener la aplicación de la voluntad concreta de la ley, por una sentencia favorable y mediante un proceso, en un caso determinado”. (Rioja Bermúdez, 2017 p. 90).

El autor nos indica que en la demanda es lo que solicita el demandante por cuanto es el comienzo del proceso lo cual puede contener una o mas peticiones ; debe tener una correcta solicitud de su petición entendible al analizar su caso el juez y

realizar el procedimiento correspondiente notificando a la parte demandante para su defensa.

Las partes de la demanda son: sujetos (demandante, demandado); causa (argumentación jurídica y fáctica); objeto (petición). Toda demanda debe contener los requisitos contenidas en el art. 424° del Código Procesal Civil.

2.2.1.11.2. La contestación de la demanda.

La contestación regulada en el Título II, sección Cuarta del Código Procesal Civil. En el art 442°; la cual contestación está establecida por parámetros de forma es presentada por escrito y debe contener:

- 1.- El juez a quien va dirigida la demanda.
- 2.- Datos de identidad, dirección del domicilio procesal del demandante.
- 3.- Nombre del representante o apoderado.
- 4.- Nombre del apoderado del demandante.
- 5.- Petitorio tiene que ser claro en lo que solicita.
- 6.- Fundamentación del petitorio, fundamentación jurídica.
- 7.- Monto del petitorio en caso se presente.
- 8.- Vía procedimental.
- 9.- Medios probatorios, firma del demandante o en todo caso su representante y la del abogado defensor.

Debe referirse a los hechos presentados en la demanda; lo cual al no responder en su debido plazo genera la aceptación de lo presentado por el demandante. Su defensa debe ser clara y demostrar lo contrario de los hechos con los medios de prueba para su defensa. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar, p. 406).

2.2.1.11.3. La demanda, 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, siendo que la demandada contestó la demanda dentro del plazo establecido por Ley, procediéndose a fijar fecha de audiencia única.

2.2.1.11.3.1 La Demanda en el proceso judicial de estudio.

La demanda en el expediente del caso de estudio el petitorio es el siguiente:

Se interpuso la demanda de desalojo por ocupación precaria a fin de que se ordene el desalojo restituyendo el bien, ubicado en Presbítero García Villón N° 571, Cercado de Lima el cual es objeto de la presente acción.

Los fundamentos de hecho:

1. MANIFIESTA EL RECORRENTE: Que, el inmueble que es materia de la demanda, la adquirió a mérito de la adjudicación efectuada a su favor por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de justicia de El Agustino en rebeldía de su anterior propietario, don J. A. D. R, conforme consta de la Escritura Pública de Adjudicación que se acompaña a la presente demanda. Que, de acuerdo a la declaración jurada de autovaluo, el inmueble sub litis ha sido declarado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima como una unidad inmobiliaria, correspondiente en este caso, la siguiente numeración municipal Av. Aviación N-178 31-B2-B3, ocupando en este caso, el demandado parte del inmueble que lleva la letra B-3 y que tiene la siguiente dirección Av. Aviación 178 3-3. Es el caso, que el demandado viene ocupando el inmueble sub litis
2. desde hace muchos años, sin haber suscrito contrato de arrendamiento con el ex propietario del referido predio; así como tampoco por el recurrente y que a pesar de que en reiteradas oportunidades, se le ha solicitado para que le haga entrega del Bien inmueble reclamado, éste se niega a hacerlo. En consecuencia, la

situación del demandado es el de ocupante precario, razón por la que viene el demandante a interponer esta demanda, a fin que cumpla con desocupar el inmueble tía su propiedad; que, ampara su pretensión en los demás hechos que expone y dispositivos legales que invoca. Que, el inmueble de su propiedad, materia de desalojo se encuentra signado como Presbítero García Villon N° 571 (antes presbítero Villon Lote 2), Cercado de Lima.

Funda su pretensión en los artículos 911° y 923° del Código Civil; y, los artículos 586°, 585° del Código Procesal Civil.

2.2.1.11.3.2. La contestación de la demanda en proceso de estudio.

El petitorio fue que se declare infundada con expresa condena de costas y costos del proceso:

El demandado A. H. A. sostiene lo siguiente:

1. Que, ocupa el bien inmueble materia de litis como inquilino de doña M. T. de la R., conforme al contrato de arrendamiento de fecha 23.05.1983.
2. no tiene la calidad de ocupante precario como sostiene el actor, ya que doña M. T. de la R. obtuvo la posesión del inmueble en referencia, merced a un contrato de arrendamiento celebrado con el Albacea Testamentario Muñoz - Coquelet, don Federico Muñoz Coquelet de fecha 20.08.1959;
3. Que, además doña M. T. de la R. destino el inmueble sub litis para el funcionamiento de una peluquería para caballeros, obteniendo del Concejo Provincial de Lima la licencia de apertura N° 89034 del 31-05-1971.
4. Finalmente, el propio demandante inició una acción de igual naturaleza por ante el 219 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima contra la Sucesión intestada Indivisa de doña M. T. de la R. que se tramita con el Expediente signado con el número 03808-2008-0-1801-JR-CI-2, proceso que concluyó declarándose improcedente la demanda y el Magistrado dispuso el archivo de la causa

2.2.1.12. La prueba

Es el medio por el cual las partes realizan para demostrar la verdad o falsedad en sus hechos y pueda dar convicción al juez para que determine los hechos, las pruebas pueden ser cosas, documentos o también personas las pruebas pueden ser adjetivo o formal y se desarrollan en el proceso.

La finalidad de la prueba es permitir al juez decidir de acuerdo a ley en sus decisiones de acuerdo a la materialización de los hechos. La prueba judicial requiere de elementos que le sirvan de soporte lo cual es el medio para otorgar las afirmaciones el hecho de la causa, por este se alude a la prueba como medio de prueba para poder dilucidar el tema del juicio. (Meneses Pacheco, 2008).

Según lo manifestado por Rocco detalla que la prueba son los medios probatorios preentados y valorados por el organo jurisdiccional en la cual se probaran los hechos de lo indicado lo cual el objetivo es el convencimiento y la afirmacion de la veracidad de las pruebas presentadas. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar, 2007 p. 263).

2.2.1.12.1. En sentido común y jurídico.

En el sentido común está basado en los hechos; y en el sentido jurídico lo que se refiere es en base a la lógica de los hechos; lo que en este sentido se trata es el convencimiento al juez para su decisión. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , Manual de Derecho Procesal Civil, 2007 p. 267).

2.2.1.12.2. En sentido jurídico procesal.

La prueba en el sentido procesal es imprescindible, ya que sin ella no sería posible buscar la solución racional de un conflicto judicial, dicho de otro modo, es el único instrumento en la cual hace uso el juez, en el marco del proceso, para poder entender la problemática y poder determinar una solución justa y coherente.

En conclusión, la prueba es un requisito fundamental en un proceso, ya que, sin ella, como algunos autores lo manifiestan, no hay proceso. (Miranda Estrampes, s.f.).

2.2.1.12.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio.

La prueba es el conjunto de actividades, es la suma en los elementos que se presentan para su defensa en un litigio; lo cual es la regulación, valoración de los medios presentados y el análisis en el juez para su convencimiento de las pruebas presentadas.

Los medios probatorios son aquellos en los cuales los hechos son presentados por las partes para lograr el convencimiento en el juez y decida con certeza en la decisión. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p. 266).

2.2.1.12.4. Concepto de prueba para el juez.

El juez, como todos tenemos conocimiento, es el que determina la pena ante un proceso judicial. Sin embargo, para determinar su fallo tendrá que hacerlo mediante la valoración de la prueba, las cuales depurará los resultados obtenidos con la práctica de los diferentes medios de prueba, interrelacionados unos con otros para llegar finalmente a formar su convencimiento. Ineludiblemente, las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica, del criterio racional o del criterio humano; es decir, de acuerdo con las reglas de la lógica.

En conclusión, el juez necesitará de las pruebas presentadas, como instrumentos indispensables para poder seguir un debido proceso y un fallo justo.

2.2.1.12.5. El objeto de la prueba.

La finalidad de la prueba es otorgar el convencimiento del juez de lo presentado para su valoración y sea admitido para emitir una sentencia en el fondo sin complejidad.

(Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar , 2007 p.264).

2.2.1.12.6. La carga de la prueba.

Con respecto al art. 196° del Código Procesal Civil lo cual le corresponde al sujeto que afirma la petición en todo caso también al que los refuta alegando nuevos medios de prueba. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , 2007 p. 267).

2.2.1.12.7. El principio de la carga de la prueba.

La carga de la prueba es la regla de decisión que el juzgador toma en cuenta para resolver la controversia a favor de quien no está sometido a ella, en caso de que la prueba aportada no sea concluyente. (Enciclopedia Juridica, 2014).

2.2.1.12.8. Valoración y apreciación de la prueba.

Devis Echeandía, para su apreciación o valoración de la prueba judicial es la operación que permite conocer la convicción para su valor. (Devis Echeandia , 2000, p. 141).

Paúl Paredes: Sostiene es el juez quien sostiene en medir la eficacia probatoria por medio de cada prueba para su eficacia de acuerdo a la ley como lo califique para que cause la convicción en el juez al momento de probar. (Paredes, 1997, p. 153).

2.2.1.12.9. Sistemas de valoración de la prueba.

La valoración en la prueba es el realizar un análisis y apreciación en los elementos probatorios; lo cual va a realizarse una discusión en el proceso en estudio para ser cuestionado. De acuerdo al art.197° del Código Procesal Civil lo cual nos dice

de la valoración de la prueba, y los medios probatorios que se presenten son valorados por el juez.

2.2.1.12.10. Sistema de la Sana Crítica.

Serra Domínguez sostiene: Que la sana crítica, es el método legal es presentado al arbitrio judicial el medio probatorio en este caso la prueba para su análisis respectivo. De acuerdo a la jurisprudencia no son reglas legales ni se encuentran con una definición determinada en un texto para su adaptación; de acuerdo a la que sostiene Stein: Manifiesta son definiciones o juicios hipotéticos lo cual se encuentran en la experiencia; lo cual permite la observación para otros casos. La sana crítica es un sistema de libre motivación valorada, lo cual al juez permite la libre convicción, pero no son desvinculados de la razón; la valoración libre debe ser razonada el juez es el que debe explicar el porqué de la credibilidad de perito, testimonio.

La sana crítica es la valoración desde el inicio en la perspectiva de los medios y no del fin; entonces se determina que la sana crítica vendría hacer son los criterios normativos, pero no jurídicas que permite al hombre normal determinar y emitir los juicios de valor. (Dominguez, 1991, p. 3).

2.2.1.12.11. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

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

El conocimiento y la preparación del Juez son indispensable para dar el valor de los argumentos presentados lo cual sería las pruebas y tienen que ser valoradas para la aceptación en el litigio como prueba.

B. La apreciación razonada del Juez

La apreciación se da por el juez al analizar las pruebas presentadas por los

sujetos procesales (demandante o demandado) para que sean valorados con el respaldo de la ley, tiene que tener un razonamiento basado en la lógica no solo se evaluaran personas, documentos, objetos.

En la apreciación razonada su finalidad es la evaluación, firmeza, determinación para su argumentación.

C. Otras determinaciones para la valoración de la prueba

En los litigios a valorar el juez no lo determina valiéndose de la psicología, sociología; son importantes estas ramas para otra clase de medios de prueba como: documentos, testimonio, confesión etc.

Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

2.2.1.12.12. Finalidad y fiabilidad de las pruebas.

De acuerdo al Código Procesal Civil, la finalidad está prevista en el art.188° sostiene el objetivo en los medios de prueba es demostrar las situaciones presentadas por el demandante o demandado garantizar con el juez la probabilidad de las pruebas y establecer una decisión valida en el juez.

El Art. 191° del Código Procesal Civil sostiene: “Todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en este Código, son idóneos para lograr su finalidad prevista en el artículo 188.

Los sucedáneos de los medios probatorios complementan la obtención de la finalidad de éstos.

2.2.1.12.13. Valoración conjunta.

Hinostroza manifiesta que: La valoración conjunta significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor convicción que pueda extraerse de su contenido (...). La valoración le compete al Juez que conoce del

proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en el que se advertirá si el conjunto de medios probatorios cumple con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador (Hinostroza , 2011, p. 103).

El Art. 197° del Código Procesal Civil, explica: Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

2.2.1.12.14. El Principio de adquisición.

En este proceso se identifica que los medios presentados (testimonio, prueba) son parte del proceso al momento de su valoración no de cada sujeto procesal que los anexo en su demanda en todo caso conforman parte del procedimiento de litigio y no individualizado, incluso también pueden ser favorables para la parte que no los adjunto. (Rioja, s.f.).

2.2.1.12.15 Las Pruebas y la sentencia.

Al momento del resultado del litigio, el juez emite la sentencia, es la oportunidad del cual le juez aplica su conocimiento de acuerdo a la ley para realizarlo lo cual sería en todo o parte del procedimiento aceptado para condenar o absolver la petición de acuerdo a las pruebas presentadas por las partes de la Litis.

2.2.1.12.16. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.

2.2.1.12.16.1. Documentos.

2.2.1.12.6.1.1. Definición.

Calderón y Águila (s/f.), nos refiere que: Los documentos son llamados antes prueba instrumental, son todo escrito y objeto que sirve para acreditar un

hecho: documentos públicos y privados, planos, cuadros, dibujos, radiografías, videos, telemática, etc.

Documento público, Es aquel documento otorgado por funcionario público en ejercicio de sus funciones. V.gr.: la Escritura pública. La copia del documento público tiene el mismo valor del original, si está certificada por el auxiliar jurisdiccional, un fedatario o notario.

Documento privado. Es el documento otorgado por un particular. Su legalización o certificación no lo convierte en público (p.27).

2.2.1.12.16.2. Documentos actuados en el proceso judicial en estudio.

Documentos presentados como medio de pruebas actuadas en el presente proceso judicial en estudio: Expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021. Son los siguientes:

- a) Anexo 1 A.- Copia del documento de identidad del demandado.
- b) Anexo 1-B.- Copia literal de la Partida N° 07054351, Expedida por la Zona Registral IX - Sede lima - SUNARP,
- c) Anexo 1-C.- La Partida H- 07054353. Dicha titularidad respecto del inmueble ubicado en el Lote 18-3, de la Manzana 19, de la Urbanización Manzanilla., del Distrito de Cercado de Lima.
- d) Anexo 1-D.- Declaración jurada de Auto valuó de 1923, expedida por Municipalidad de Lima Metropolitana

2.2.1.13. Las resoluciones judiciales.

2.2.1.13.1. Concepto.

Son aquellas en lo cual la decisión se deja constancia escrita para la

certificación de la actuación; en la cual es la aplicación del derecho objetivo.

La resolución tiene que contener los requisitos contenidos en el art. 122º del Código Procesal Civil.

2.2.1.13.2. Clases de resoluciones judiciales.

Las resoluciones se clasifican en:

Autos: Se dan para dar una solución a las situaciones afectan a los litigantes en el fondo. En la cual está estipulado en el art. 121º del Código Procesal Civil en la cual el juez tiene que regirse resolviendo en autos, y estén dentro de la categoría:

- a) Admisibilidad de la demanda.
- b) Rechazo de la demanda.
- c) Admisibilidad o rechazo de la reconvención.
- d) Saneamiento del proceso.
- e) Interrupción del proceso.
- f) conclusión del proceso.
- g) formas de conclusión especial del proceso.
- h) concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios.

Decretos:

Los decretos fomentan el desarrollo del proceso de acuerdo al art. 122 º del Código Procesal Civil.

2.2.1.14. La declaración de parte.

Ledesma, (s/f) señala que: En la declaración de parte, la confesión que se busca alcanzar a través del libre interrogatorio no solo provoca en el adversario (absolvente) que reconozca un hecho pasado, previamente afirmado por el ponente de conocimiento personal de aquel y contrario al interés que sostiene en el proceso; sino también se trata de un interrogatorio que procura no solo provocar la confesión del adversario, sino también aclarar o esclarecer las singulares posiciones sostenidas por aquellas en la litis (p. 91).

2.2.1.14.1 Testimonial en el proceso judicial en estudio.

La testimonial es un medio probatorio, en el cual un testigo expone lo que sabe y ha presenciado o escuchado del relato de terceros sin ser parte del proceso. La Testimonial está regulado por el Artículo 192° del Código Procesal Civil. No hubo testimonial en el presente proceso judicial.

2.2.1.15. La Sentencia

2.2.1.15.1. Concepto.

Gómez. R. (2008) sostiene: “sentencia” proviene del latín, del verbo: “Sentio, is, ire, sensi, sensum”, lo cual el juez realiza a través de la sentencia la sana crítica, motivación y el razonamiento para fundamentar la respuesta basada en el conocimiento.

La Real Academia de la Lengua Española (2001), explica el significado de la sentencia el vocablo sentencia, se origina del latín *sententia*, el cual es la confirmación del proceso y la decisión del juez.

2.2.1.15.2. Regulación de la sentencia en la norma procesal civil.

La sentencia se encuentra regulada en el art. 121° del Código Procesal Civil.

2.2.1.15.3. La sentencia; su estructura, denominaciones y contenido.

La sentencia está conformada por cuatro partes: el encabezamiento donde debe colocarse la fecha, lugar y el juez, las pretensiones que se dan en las partes y los hechos (Resultandos); una la que se manifiestan razones fundamentales (considerandos); parte expositiva en la que se detalle el fallo y el análisis de las situaciones que fueron puntos de partida para la controversia. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar, Manual de Derecho Procesal Civil , 2007 p.194).

2.2.1.15.4. La motivación de la sentencia.

Según la sentencia del TC (2014), exige que las sentencias sean motivadas por los jueces cualquiera que sea la instancia en la que se encuentren. Así se podrá demostrar la justa Administración de Justicia de acuerdo a ley. De la misma manera si una sentencia está debidamente motivada los justiciables podrán hacer una correcta defensa.

2.2.1.16. Los Medios Impugnatorios del Proceso Civil.

2.2.1.16.1. Concepto.

La interposición de un medio impugnatorio produce diversos y variadas Consecuencias:

- 1.- Prórroga los efectos de la litispendencia.
- 2.- Interrumpe la concreción de la res judicata.
- 3.- Se da la imposibilidad del cumplimiento del fallo otorgando efecto

suspensivo.

En el art. 355° C.P.C lo cual los terceros o partes solicita que se invalide de manera general o parte de un acto jurídico lo cual se ve afectado por vicio o error. De acuerdo a las clases de medios impugnatorios. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar, 2007, pág. 349).

2.2.1.16.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.

En el caso de los medios impugnatorios se da diferentes efectos el cual detallamos:

1. No se puede continuar con el resjudicata.
2. No se da el efecto suspensivo en un fallo.
3. Hay una suspensión en el examen ad quem. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo Edwar, 2007 p. 349).

2.2.1.16.3. Clases de medios impugnatorios.

A) Los Remedios

1. Oposición.

Es una cuestión probatoria que determina que tenga ineficacia o invalidez un definido medio probatorio.

En el art. 300° Código Procesal Civil detalla la oposición en los siguientes:

- a) Se puede dar en la acción de una declaración de parte.
- b) En una manifestación.
- c) En una pericia.
- d) En una investigación judicial.

- e) En medios justificativos diferentes. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , 2007, p. 310)

2. Tacha.

Es una cuestión probatoria que no vendría hacer otra cosa que un medio de impugnación (remedio) dirigida a quien se declare ineficaz o invalido para un determinado medio de prueba. Se puede interponer tacha de acuerdo al art. 300 CPC (Castillo Quispe, 2007, p. 308).

3.- Nulidad

Se da en contra de los actos procesales que no se encuentran en la resolución judiciales, si se encuentra algún vicio provoque su nulidad se tendrá que realizar una denuncia por el recurso. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2007, p. 351).

B) Los recursos

Los recursos pueden formularse por quien este agraviado en una resolución o parte de ella, lo cual se puede realizar un examen para subsanar el error alegado art.356 C.P.C.

2.2.1.16.4. Clases de recursos.

1. La reposición.

El recurso de reposición también se le conoce como recurso de retractación o de reconsideración. En el art.362° del Código Procesal Civil la reposición se origina oponiéndose a los decretos con el objetivo el juez determine lo invalide.

El recurso de reposición se da contra el mismo órgano y la misma instancia. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2007, p. 351).

2. La apelación

Es el medio que permite a los litigantes realizar en segundo grado una

resolución estimada para que sea modificado o revocado, lo cual tiene las partes para atacar a las resoluciones judiciales con la finalidad que en el superior lo revoque total o, parcialmente, porque se realizó un error en el juzgamiento. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2007, p. 353).

3. La casación

Se encuentra regulado en los siguientes: art. 384° al 400° del C.P.C que integran el capítulo IV. Del Título XII. La casación es un recurso extraordinario con carácter jurisdiccional que se da en las resoluciones definitivas, este recurso viene hacer un medio impugnatorio en las resoluciones finales. La finalidad de este recurso es la defensa del derecho contra las aplicaciones incorrectas. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo, 2007, p. 363).

4. La queja

El recurso de queja es el requerimiento que se realiza a un tribunal superior; para poder solucionar el obstáculo realizado por otro inferior en caso de apelación, casaciones el art. 401° del C.P.C tiene por objeto se realice una revisión del en la resolución que se declara inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación o casación. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , 2007, p. 369).

2.2.1.16.5. Medio impugnatorio aplicado al proceso judicial de estudio.

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada en parte la demanda de Desalojo por Precario es por eso que se ordenó el desalojo.

Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso, siendo apelada por la parte demandada.

En el presente trabajo el recurso de apelación fue presentado por la demandado, quien señala que acredita la posesión por más de treinta años, con ellos se evidencia su condición como propietario; en todo caso solicita que los hechos deben discutirse en un proceso judicial rodeado de mayores exigencias y requisitos legales que requieran de mayores etapas procesales y tiempo para su análisis y no de un proceso sumario como el presente.

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

En la sentencia la petición, se manifestaron en las sentencias se detalla: ser propietario del inmueble (Expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17).

2.2.2.2. Instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado

2.2.2.2.1. La Posesión.

La posesión según Bonafante señala que la posesión se origina de poseer, y significa poseer que poder.

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

Chámame Orbe en su diccionario Jurídico moderno y sintetizando la opinión de diversos juristas, nos dice que la posesión es un derecho autónomo, indiscutible, diferente de los demás derechos reales y de tal naturaleza que puede oponerse con éxito al mismo derecho de propiedad en virtud de la prescripción” (Chaname, 2014).

Según la **jurisprudencia** que nos brinda la Corte Suprema encontramos que: La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes de la propiedad, estos son el uso, el disfrute y la disposición, por tanto quien ejerce de hecho uno o cualquiera de estos atributos, en estricto posee”(*Cas. N° 282-96-Ica. Data 30,000. G.J. ART. 896*).

2.2.2.2.1.1. Clases de Posesión.

a. La Posesión Inmediata:

La Posesión Inmediata es aquella que se da de manera actual y temporal, mediante un negocio derivativo que se le atribuye al poseedor sobre el bien.

b. La Posesión Mediata:

Es aquel quien transmitió el derecho en favor del poseedor inmediato. El Poseedor inmediato es el titular del derecho, por ejemplo, el propietario, aquel que cede la posesión quien confirió el título.

Del mismo modo encontramos en la siguiente casación: 2105-2004. La Libertad.

La posesión puede ser en nombre propio (*possessio pro suo*) o en nombre ajeno (*possessio alieno nomine*). La primera es la que se ejercita como propietario, *animus domini*, y conduce a la prescripción adquisitiva de dominio, también denominada Usucapión. La posesión en nombre ajeno reconoce el dominio de otra persona, como es la posesión del arrendatario, del depositario, del usufructuario, guardián, etc.; así también tenemos que puede darse una posesión inmediata y mediata. Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título, esto es el que posee en nombre ajeno, reconociendo el dominio del titular, o propietario del bien. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título, o sea el propietario. (*Cas.2105-2004.La Libertad. El Peruano, 30/03/2006, p.15867. Art.905*).

- **Posesión Legítima:**

Esta se da cuando existe correspondencia inequívoca entre el poder ejercitado y el derecho alegado.

- **La Posesión Ilegítima:**

Esta se da cuando el título está viciado adolece de alguna causal de nulidad o de anulabilidad, también se da cuando el que transfiere carece de legitimidad para ello es decir cuando el defecto es de fondo, dentro de la posesión ilegítima tenemos la posesión de buena fe y de mala fe, las cuales pasaremos a desarrollar:

1) Posesión ilegítima de Buena Fe.

La Posesión Ilegítima de Buena Fe, se presenta cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el inicio que invalida su título. Por lo tanto, la posesión ilegítima de buena fe tiene dos elementos: La creencia de que el título es válido y legítimo y el elemento psicológico de la ignorancia y del amor.

2) Posesión Ilegítima de Mala Fe.

La mala fe es entendida como malicia o temeridad con lo que se hace algo, esta puede tener dos causas la falta de título o el conocimiento de los vacíos que lo invalida.

Encontramos en la siguiente casación: Cas. 820-2000-Ica.Data 30,000. G.J. ART.906.

El contenido de la inscripción registral se presume cierto y produce sus efectos legales mientras no se rectifique o se declare judicialmente su validez, presumiéndose iure et de iure que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones, por lo tanto, los demandados no reúnen el requisito de la buena fe al poseer los bienes materia de la acción reivindicatoria, debiendo devolver los frutos indebidamente percibidos.

La posesión legítima no viene a ser más que el ejercicio factico de un derecho subjetivo; y por tanto los alcances y limitaciones de la posesión legítima son los mismos que los del derecho subyacente al estado posesorio. Según esta Cas. N° 936-03. Lambayeque. El peruano 31/03/2004, p.11727.ART.906.

2.2.2.2.2. El contrato.

Los contratos son las obligaciones que adquieren dos o más personas para crear, regular modificar o extinguir una relación jurídica. En la concepción moderna se considera que el contrato tiene dos perspectivas, una estática y otra dinámica desde un punto de vista estático. Opiniones como la de Arias Schreiber señalaba:

Que desde el momento en que uno empieza la jornada diaria no puede dejar de estar celebrando contratos.

En la concepción moderna se considera que el contrato tiene dos puntos de vista, la primera que se le considera estática y otra dinámica desde el punto de vista estático se puede decir es la creación, modificación, regulación en las situaciones y regulaciones jurídicas.

Del punto de vista dinámico lo que realiza es la verificación de las modificaciones, creaciones son aplicables al objetivo. (Polanco Gutierrez, 2016 p. 21).

2.2.2.2.2.1. El contrato de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento (o locatio-conductio por su denominación originaria en latín) es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado. La parte que proporciona el goce se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario. También se conoce con el nombre de inquilino cuando se trata de arrendamiento de casas, almacenes u otros edificios, y colonos cuando el goce radica en predio rústico.

Se pueden arrendar las cosas corporales e incorporales que no se consumen. Ejemplo: locales comerciales, vivienda y oficinas. (Villacorta Castro, 2016).

2.2.2.2.2. Resolución del contrato de arrendamiento.

Se considera resolución de un contrato cuando una de las partes en el contrato decide dejar sin efecto el mismo; cuando la otra incumple sus obligaciones, entre las causas más frecuentes que pueden motivar la resolución del contrato de alquiler por el **arrendador** son las siguientes:

- Falta de pago de la renta, o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido el arrendatario.
- Falta de pago de la fianza o de su actualización.
- Subarriendo o cesión no consentidos por el arrendador.
- Realización de daños causados por el arrendatario de la vivienda.
- Realización en la vivienda de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste fuera necesario.
- Realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Así también el arrendatario puede tener causas para la resolución del contrato de alquiler. Entre ellas tenemos:

- Que el arrendador se negase a realizar las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para que sirva para su uso.
- Que el arrendador no facilite el goce y uso pacífico de la vivienda, perturbando de hecho o de derecho al arrendatario en la utilización de la vivienda. (modelocontrato net., s.f.).

2.2.2.2.3. Rescisión del contrato.

Es dejar sin efecto un contrato o una obligación, ya sea por lesión o alguna causa sobreviniente, como por ejemplo impedir la ejecución de un contrato.

La rescisión tiene por objeto el equilibrio patrimonial y no la nulidad relativa ni absoluta. Sin embargo se podrá pedir la anulación absoluta o relativa si hay un desequilibrio en las prestaciones y contraprestaciones económicas. (Valdivieso, 2016).

2.2.2.2.4. Conclusión del contrato de arrendamiento.

El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas.

Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación táctica, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento. (Villacorta Castro, 2016).

2.2.2.3. El Desalojo.

2.2.2.3.1 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”.

2.2.2.3.2. Definición del desalojo.

Máximo Castro (citada en Hinostraza, 2012) afirma que: “la acción de desalojo o de “desahucion” 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.

La ley protege a la propiedad en sus diversos modos de actuar de acuerdo al art 585° del Código Procesal Civil “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto por el proceso sumarísimo y las precisiones en su sub-capítulo.

El desalojo ocupa el último lugar lo cual es el medio eficaz.

El objeto del desalojo asegurar la libre disposición de ciertos bienes, cuando se encuentren sin título en contra de la voluntad de los que tienen derecho a ella, lo cual dejaría libre a los bienes materia del litigio, lo cual puede ayudarse con la fuerza pública para el logro de su objetivo. (Hernández Lozano & Vasquez Campos Jose p, 2011).

2.2.2.2.3.3. El Proceso sumarísimo de Desalojo.

Opina Palacio: En el desalojo se tiene que demostrar con documento para recuperar el derecho de propietario, también aplica contra un ocupante en la posesión o la tenencia en el derecho como consecuencia del contrato que define la tenencia del bien en término expreso o implícitamente limitado sin haberlo entregado en el plazo establecido (Espinoza Arias, 2017).

2.2.2.2.3.4. Legitimación activa.

Se explica en el artículo 586°, del C.P.C. para realizar la petición de desalojo:

El Propietario.- El proceso de desalojo puede ser promovido por el propietario para su goce el uso y su goce también puede cederse en forma primaria de dominio se puede dar a título oneroso o gratuito.

El arrendador.- De acuerdo al art. 1692° del Código Civil el arrendatario podrá subarrendar en todo o parte de ella, también puede darse el caso de prestar o ceder a otro el bien arrendado, el arrendatario en lugar del subarrendatario contrae las obligaciones y a la vez adquiere los derechos del arrendador.

En el art. 586° del C.P.C se establece que se puede demandar el propietario, el administrador, el arrendador y a quien demuestre el derecho a la devolución de un predio.

2.2.2.2.3.5. Trámite del Proceso de Desalojo.

Se tramita por proceso sumarísimo lo cual detalla cinco etapas:

Etapa Postulatoria, el demandante en su derecho personal exige la devolución del bien al demandado con la alternativa de presentar medios probatorios etc.

Etapa Probatoria, el demandante o demandado tienen que probar los medios en el procedimiento del proceso de acuerdo a la norma.

Etapa Decisoria, el juez puede realizar la determinación que el demandado desocupe el inmueble que ocupa, o de lo contrario el rechazo de ella quedando en la libertad de accionar para la restitución del bien.

Etapa Impugnatoria, la parte solicita un examen para su revisión en la decisión del Juez que resolvió el desalojo, puede darse el caso de un vicio o error que está perjudicando.

Etapa Ejecutoria, en esta etapa la función es aplicar el resultado del conflicto para su cumplimiento.

El procedimiento de desalojo se realiza en el proceso sumarísimo sostenido en el art. 546° inciso 4 ° del Código Procesal Civil).

Al presentar la demanda tiene que basarse en los art. 426° y 427° que nos especifican como redactar una demanda para que no sea rechazada.

En caso sea consentida la demanda el juez brindara cinco días al demandado para su respuesta y defensa necesaria para demostrar lo contrario sostenido en el art. 554° del Código Procesal Civil.

En caso se conteste la demanda el juez programara audiencia el cual será en el plazo de diez días; el cual se expondrán las excepciones o también pueden ser defensas previas en caso no estén fundamentadas el juez emitirá saneado el conflicto. (art.555° del Código Procesal Civil).

Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los abogados que así lo soliciten (art. 555°, penúltimo párrafo, del C.P.C).

En el caso el resultado es la sentencia apelable con efecto suspensivo se le otorgara tres días en caso no se realizó en la audiencia de acuerdo al art.376 ° del Código Procesal Civil. (Rioja Bermúdez , La Fase Ejecutiva en los Procesos de Desalojo, 2009).

2.2.2.2.3.6. Ejecución en el proceso de desalojo.

Explica Lino Palacio: La sentencia de desalojo se ejecuta a través del lanzamiento, es el acto mediante el cual, con intervención del oficial y el auxilio de la fuerza pública, se hace efectiva la desocupación del inmueble por el inquilino y demás ocupantes. (Rioja Bermúdez , 2009).

2.2.2.2.3.6.1. Desalojo Express.

Estando a lo señalado, es importante señalar que con fecha 28 de mayo del año 2014 se publicó en el diario oficial el peruano la Ley N° 30201. Esta Ley crea el Registro de deudores judiciales Morosos. La referida norma dispone en su artículo 01 la creación, dentro del órgano de gobierno del Poder Judicial, del novísimo registro de deudores morosos, en el que se inscribe, a solicitud del ejecutante, el incumplimiento de las acreencias originadas en resoluciones firmes, que declaran el estado de deudor judicial moroso en aplicación de los artículos 594 y 692-A del Código Procesal Civil. Sin embargo, lo que nos interesa abordar en esta oportunidad es la modificatoria, que ha surgido con esta ley, del artículo 594 del Código Procesal Civil, que, es un sub procedimiento dentro del proceso sumario para el desalojo por incumplimiento de pago o vencimiento de contrato, que la doctrina ha denominado desalojo express o desalojo ejecutivo.

2.2.2.2.3.6.2. Procedimiento en el desalojo Express.

En este sub procedimiento el Juez notifica al demandado para que dentro del plazo de seis días acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido este plazo establecido sin que se acredite lo señalado, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles. Significando esto que un proceso de desalojo ejecutivo tendrá una duración máxima de 30 días, contando los cinco días para calificar la demanda, 05 días para notificar con el requerimiento del Juez al demandado, seis días que tiene para acreditar lo señalado, y quince días para señalar día y hora o habilitar lugar, día y hora para el lanzamiento. Este procedimiento diminuto constituye aparentemente una ventaja enorme con respecto al proceso de desalojo común con los plazos establecidos para el proceso sumarísimo y más aún respecto a los procesos de desalojo por ocupante precario que por la materia se inician ante el juzgado civil y terminan ante la Corte Suprema de la república en Casación, cuya duración, a todos los que litigan o son operadores judiciales, les consta que es mucho mayor.

2.2.2.2.3.6.3. Procedimiento de aprobación del artículo cinco de la ley 30201.

Modifica el artículo 594 del Código Procesal Civil. (Dictamen de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos recaído en los proyectos de leyes Proyecto de ley 2117/2017-CR, Proyecto de ley 1106/2011-CR y El Proyecto de ley 2585/2013- CR) refiere:

A. Propuestas legislativas: Se presentaron a la Comisión de Justicia y Derechos humanos durante el periodo anual de sesiones del 2013 al 2014 tres propuestas legislativas:

- a) El Proyecto de ley 2117/2017-CR: Presentado por la bancada de Fuerza Popular, donde se propone básicamente desjudicializar los procesos de desalojo y que los mismos se puedan llevar a cabo ante el notario público o ante la policía nacional. Ante tal propuesta el Ministerio del interior plantea sus observaciones de orden constitucional, señalando que se transgrede los artículos 62 y 138 de la Constitución Política del Estado.
- b) Proyecto de ley 1106/2011-CR: Donde estaba básicamente la propuesta de creación de un registro especial de arrendatarios Morosos a cargo del Poder Judicial,
- c) El Proyecto de ley 2585/2013-CR también estaba referido básicamente a la creación de un registro de inquilinos Morosos a cargo del poder judicial.

Luego de analizados estos proyectos, los miembros de la comisión proponen un texto sustitutorio dentro del proceso civil, sustentando esto que con ello evitarían la carga del Poder judicial y lograrían la celeridad que estos casos de desalojo, planteando básicamente la solución al problema como el allanamiento a futuro.

2.2.2.2.3.6.4. Sentencia con condena de futuro.

Artículo 594.- El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo

para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

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

En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado.

Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.

2.2.2.2.3.7. Título de ejecución.

Está definido como aquel que tiene un título de ejecución, se da cuando la sentencia ha sido consentida o ejecutoriada, su finalidad es realizar el desalojo de una manera abreviada para que se tramite de manera eficaz esperando la disposición del juez. (Rioja Bermúdez , 2009).

1. Incumplimiento del mandato comprendido en la sentencia.

Con la finalidad de determinar la etapa ejecutoria el término seis días se realizará la devolución de la propiedad para admitir la sentencia y se realice el cumplimiento de lo indicado. (Rioja Bermúdez , 2009).

2. Petición del Demandante.

Se trata de realizar el escrito que presenta la parte demandante para que se realice y otorgue fecha y hora para la determinación en el secretario o

especialista, se debe adjuntar el arancel judicial, para que se realice el desalojo con el apoyo de la policía en caso se necesite. (Rioja Bermúdez , 2009).

Para la existencia del bien debe estar constituido por el bien inmueble lo cual constituye la materia del desalojo. La ejecución de la sentencia se da extrayendo al demandado, mediante el acto de desapoderamiento para la entrega del bien para su uso y disfrute al demandante. (Rioja Bermúdez , 2009).

2.2.2.2.3.7. Precario

De acuerdo al art.911° lo detalla; es aquel que ejerce una posesión sin título habiendo concluido este. (Castillo Quispe & Sánchez Bravo , 2007 p.554).

Proviene del latín “Precarius” significa suplicar, depender de la voluntad de otro, en parte es contradictorio y poco cierto en lo que respecta a la estabilidad interpretándolo etimológicamente precario es aquel que se queda derecho de un bien del cual no es suyo. (Chanamé Orbe , 2011 p. 371).

2.2.2.2.3.8. Sujetos activos del desalojo.

Esta acción aplica no solamente al propietario también puede darse al arrendador de acuerdo con el art.1687° del Código Civil. Lo sostiene el Código Procesal Civil en el art.586° el derecho de demandar puede ser ejercido por:

- 1.-Administrador
- 2.-Propietario
- 3.-Arrendatario (Hernandez Lozano & Vasquez Campos , 2011 p.396).

2.2.2.2.3.9. Sujeto pasivo del desalojo.

En este proceso se realiza para los que no tiene un contrato que acredite ser titular del derecho al bien; lo cuales son:

1. **-Arrendatario:** Se demuestra cuando cuenta con un contrato de arrendamiento. (Hernandez Lozano & Vasquez Campos , 2011 p. 396).
2. **-Subarrendatario:** Es la contrafigura del arrendatario principal en caso que no pueda hacer presencia o se haya establecido en las formalidades del contrato donde el arrendatario puede proceder a subarrendar el bien establecido cláusulas que se establecieron en el contrato de arrendamiento. (Hernandez Lozano & Vasquez Campos , Derecho Procesal Civil, 2011 p.396).

2.2.2.2.4. Posesión precaria.

La palabra precario, deriva del latín “preces”, que significa rogar por ese acerbo vocablo la posesión duraba el tiempo que desease el otorgante de la posesión; existen otras opiniones de autores, manifiestan que la palabra precario se origina del latín “Precarius” y significa tener un título, por flexibilidad o dejadez del dueño.

En Roma hacen la mención que se dio el contrato precario lo cual era una forma de un contrato con la modalidad del préstamo en su uso o de un comodato. En este caso el comodato se daba por un tiempo determinado y el precario era en tanto por la posesión y lo cual el dueño le otorgaba por un plazo de tiempo para que sea entregado. (Polanco Gutierrez, 2016,p,56).

Para Ruiz, (2019), La posesión precaria ha sido consagrada dentro del ordenamiento jurídico civil peruano a partir que entro en vigencia el Código Civil vigente a la fecha, esto es desde el 14 de noviembre de 1984. Antes de ello la posesión precaria era conocida por la normativa civil como “ocupación precaria”, la misma que se encontraba regulada en diversos códigos adjetivos o normas procesales como una causa que podía decaer en la acción de desahucio (hoy regulada como desalojo) la cual puede ser invocada con la finalidad de conseguir que se restituyan aquellos inmuebles que fueron despojados de manera ilegítima (p.33).

La posesión precaria está contenida en el artículo 911° de nuestro código sustantivo civil, nos señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando este a fenecido, podemos decir que esta posesión necesariamente es de mala fe. El destacado agrarista costarricense Zeledón citado por Morcillo (2007).

2.2.2.2.4.1. Las Características del Precario.

Es el que no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular del derecho real sobre el bien. El Precario es la persona que posee un bien fácticamente, es decir sin derecho ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha vencido. (Orbe Chaname, 2014).

El Precario para Lamas More es un típico poseedor per se, aquel que posee sin que exista otro derecho real que le de sustento, pues se trata de un poseedor sin título posesorio alguno o sin que exista causa o razón que de justificación válida a tener el bien su poder. (Gaceta Jurídica, 2014), cuando Lamas More se refiere a que el precario es un poseedor per se es porque es un evento factico, esto es que está basado en hechos.

2.2.2.2.4.2. Posesión ilegítima.

La posesión ilegítima es la que se posee de forma arbitraria sin tener título alguno o con un título inválido como también se puede decir de quien no estaba acreditado para eso. (Polanco Gutierrez, 2016,p.156).

2.2.2.2.4.3. Medida Cautelar sobre El Fondo en El Proceso de Desalojo.

La estructura del contrato de arrendamiento, permite un pago de renta periódico durante la vigencia del mismo, es que en la actualidad resulta común que las personas arrienden sus bienes, la mayoría de ellos inmuebles, y se genera una renta periódica que aumente su status económico. Si en este arrendamiento el inquilino no quiere devolver el bien primero se le cursa una carta notarial haciendo la solicitud que lo realice

entregando en perfecta condición el bien como fue entregado. Si el inquilino hace caso omiso entonces se procederá al desalojo Ley N° 26872- Ley de Conciliación, requiere previamente una conciliación extrajudicial, lo cual el acta de conciliación permite al dueño tenga como sustento para realizar un proceso de desalojo. (Montes , 2015).

En cuanto a la responsabilidad de no devolver el inmueble; seran denunciados y sancionados conforme el Còdigo Penal.

2.2.2.2.5. IV Pleno Casatorio Civil.

2.2.2.2.5.1. 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 infundabilidad 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.

Asimismo, el fundamento 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.

2.2.2.2.5. Jurisprudencia sobre el Proceso de Desalojo por ocupante Precario.

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.

CASACIÓN 1663-2017 LIMA 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 existe dudas respecto del cumplimiento o no de prestaciones de ambas partes para que opere o no la resolución de contrato, es evidente que ésta resulta compleja, más aun si tenemos en cuenta que la naturaleza del presente proceso, es disímil a la naturaleza del proceso de resolución de contrato.

2.3. Marco conceptual.

Acción: Es el derecho a pedir alguna cosa en juicio, y modo legal de ejercitar el mismo derecho, pidiendo en justicia lo que es nuestro o que no debe. (Chanamé orbe, 2011, pág. 17).

Acto jurídico: Es la manifestación de voluntad destinada a crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas susceptibles de crear, modificar, o extinguir efectos procesales. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 25).

Accionante: El que entabla o persigue una acción también se le conoce como sujeto activo del proceso. (Cabanellas de Torres , 2018).

Acumulación: Se da cuando en un proceso hay más de una pretensión o más de dos personas, la primera es objetiva y la segunda es subjetiva. La acumulación puede ser subjetiva u objetiva; es acumulación objetiva cuando en un proceso hay más de una pretensión y subjetiva cuando en un proceso hay más de dos personas. (Chanamé Orbe , 2011, pág. 29).

Absolver: Conceder, resolver o admitir la absolución de culpa, cargo o carga.

Dar por libre al reo o al demandado civil. Dar libre al reo o demandado civil. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 11).

Apercibimiento: Requerimiento que efectúa el juez para que se ejecute lo que manda, conminando con multa o una sanción; es también la medida disciplinaria escrita que el Juez o el superior llama la atención a un auxiliar para que proceda en forma de lo contrario se aplicara una sanción. (Chanamé Orbe , 2011, pág. 52).

Auto: Es la resolución mediante la cual el Juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de los actos postulatorios de las partes, el saneamiento de proceso, la interrupción, conclusión y las formas de conclusión especial del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 65).

Carga de la prueba. Se presenta por el sujeto parte del conflicto para la argumentación de las pruebas presentadas en un litigio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. (Chanamé Orbe , 2011, pág. 85).

Contrato: Es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, acto jurídico bilateral que incide sobre relaciones jurídicas de naturaleza patrimonial. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 153).

Corte superior de justicia: Máximo órgano jurisdiccional del Poder Judicial Peruano. La corte suprema conoce como órgano de instancia de fallo a los procesos de los de la Corte Superior, materia Constitucional, los originados en la corte Suprema y los demás que señala la ley. (Chanamé orbe, 2011, pág. 155).

Demandante: Persona que presenta una demanda contra otra persona en el juzgado en reclamación de un derecho. (Chanamé Orbe , 2011, pág. 170).

Demandado: Persona contra la que se presenta una demanda. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 171).

Derechos fundamentales: Es el conjunto de atributos que la ley reconoce a todo ser humano, son los derechos fundamentales inherentes al hombre anterior y superior al Estado. (Chanamé orbe, 2011, pág. 181).

Derecho constitucional: Rama del derecho público que tiene por objeto la organización del Estado y sus poderes, la declaración de los derechos y deberes individuales y colectivos y las instituciones que los garantizan. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 183).

Decreto: Es una resolución judicial empleada para dar impulso al procedimiento, que se aplican en trámite simple. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 165).

Derecho: Conjunto de normas vinculantes en una sociedad determinada. Etimológicamente significa guiar un hecho hacia su fin. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 171).

Distrito Judicial. Es la proporción de un territorio determinado para la aplicación de la jurisdicción en el caso de los Jueces, tribunal. (Chanamé Orbe , 2011, pág. 172).

Doctrina. Opiniones de especialistas en el derecho el cual otorgan soluciones y alternativas en situaciones no determinadas por la legislación. (Chanamé Orbe , 2011, pág. 197).

Evidenciar. Es una etapa de evaluación sobre los hechos materia del litigio que realiza la autoridad para llegar a una certeza de los hechos. (Chanamé orbe, 2011, pág. 217).

Expediente: Conjunto de escritos, actas y resoluciones donde están consignados los actos procesales realizados según la secuencia de su realización en folios debidamente separados. (Chanamé orbe, 2011, pág. 221).

Existencia de derecho: Para que el actor obtenga una demanda favorable deberá invocar la lesión de uno de los derechos contenidos en el artículo 25 del Código Procesal Constitucional. (Chanamé orbe, 2011, pág. 221).

Fallos: Es el pronunciamiento de hecho por un tribunal por el que se condena o absuelve al acusado. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 223).

Folio: Cada una de las hojas de un expediente también se le denomina foja. (Chanamé orbe, 2011, pág. 231).

Hecho jurídico: Fenómeno o suceso que general el nacimiento, la modificación o la extinción de derechos, es decir, que modifica la realidad jurídica. / Un hecho es jurídico en tanto la ley le atribuye efectos jurídicos, o sea supuesto de hecho de una norma. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 250).

Identidad: Conjunto de elementos y circunstancias que permiten afirmar que una persona es la que se dice ser o la que se busca. (Chanamé orbe, 2011, pág. 258).

Instancia. Cada uno de las etapas que se compone el proceso existen dos instancias la primera que va desde el inicio del juicio hasta la primera sentencia y la segunda desde la apelación hasta el pronunciamiento. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 274).

Improcedencia de la demanda: (Derecho Procesal Civil) situación que se verifica cuando falta la acción de un estudio procesal. (Chanamé orbe, 2011, pág. 275)

Impugnación: Derecho por el cual, quién tiene legítimo interés alega que una resolución de la autoridad atenta contra sus intereses y derechos, exigiendo se subsane ésta en el extremo correspondiente o en su totalidad, pudiendo inclusive derivar en la anulación de la sentencia. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 263).

Inadmisibilidad de la demanda: (Derecho Procesal Civil) situación que se verifica cuando falta algún requisito o un anexo de la demanda. (Chanamé orbe, 2011, pág. 265).

Informe oral: Alegato ante el Juez o tribunal de los abogados, antes de la resolución judicial, donde se sostienen de manera libre los argumentos de la parte incurso en la litis. (Chanamé orbe, 2011, pág. 272).

Interés para obrar (interés procesal): Se trata de un estado de necesidad. El agraviado debe recurrir a cuanto medio este a su alcance para obtener la reparación de su derecho. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 278).

Juzgado: Dícese del tribunal donde despacha el juez. Genéricamente se habla de juzgado de menores, juzgado penal. Oficina en que labora el juez. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 301).

Juzgado civil: Es el lugar donde un juez resuelve entre otras, las reclamaciones que se presentan por escrito, acerca de problemas sobre propiedades, rentas compraventas, contratos, asuntos mercantiles, otros, etc. Tribunales que les compete conocer las materias civiles. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 302).

Juez: (Derecho Procesal) Persona investida de autoridad jurisdiccional, quién decide en un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Quién en representación de estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 286).

Jurista: se dice de quién es versado en la ciencia del derecho, es el que se dedica a la resolución de las dudas o consultas jurídicas. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 298).

Jurisdicción: (Derecho Procesal) deriva de la locución latina jurisdicción, es aquella soberanía del Estado aplicada al órgano especial a la función de administrar justicia, para garantizar la aplicación del derecho y para la composición de los litigios dando certeza judicial. (Chanamé Orbe, 2011, pág. 293).

La capacidad procesal: La capacidad procesal es la idoneidad de los integrantes de una relación jurídica procesal para efectuar actos procesales jurídicamente válidos, en nombre propio o de otros. Se dice que tenemos capacidad para para ser parte, pero no tenemos capacidad para actuar directamente en el proceso. (Chanamé orbe, 2011, pág. 84)

Motivacion: Se refiere al conjunto de motivaciones en la cual se presentan en

una sentencia en la descripción de los hechos y el derecho ; lo cual permite el control de la jurisdiccionalidad y también la firmeza en la decisión prevaleciendo el derecho vigente. (Chanamé Orbe , Diccionario Jurídico Moderno, 2011 p.326).

Proceso: Del latín procesus deriva de procederé, que significa avanzar, trayectoria, es el conjunto de actos coordinados y sistemáticamente regulados por la ley procesal estableciendo un orden preclusivo y ligados entre sí. Instrumento del debido proceso en el ordenamiento jurídico, por el cual las partes y el Estado, poseen mecanismos a través de los Códigos Procesales para actuar según regulaciones, formas, plazos y recursos para ser atendidos oportunamente. (Chanamé Orbe, 2011, p. 386).

Poder: Documento mediante el cual una persona otorga a otra (apoderado) el derecho a representarle (apoderamiento). Pueden existir diferentes tipos de poderes y pueden tener diferentes contenidos. Para determinados tipos de actos, se requerirá que los poderes se otorguen ante notario. (Chanamé Orbe, 2011, p. 361).

Poder judicial: Ejercido por la Corte Suprema de Justicia y los tribunales inferiores de la Nación, el Poder Judicial es: Un poder del Estado, porque modera el desenvolvimiento político de los otros poderes, sin dejar, por ello, de ser un tribunal de justicia; -Un órgano de control, que asegura la supremacía de la Constitución, a cuyo fin declara la inconstitucionalidad o la nulidad, en su caso, de las leyes o de los actos de gobierno. (Chanamé Orbe, 2011, p. 362).

Precario: Persona en la cual es poseedor de un bien sin tener derecho en su caso puede darse porque nunca lo tuvo o el que ha tenido se venció.

Predio : Se refiere a los terrenos calificados para fines agrícolas; en el caso de predio rural es la zona donde es una porción de tierra declarada zona intangible. (Chanamé Orbe , 2011 p. 372).

Responsabilidad: Es el cumplimiento de las obligaciones o la precaución para realizar algo, es la obligación de satisfacer el daño o la pérdida causada. Puede

haber responsabilidad civil, responsabilidad penal o ambas. (Chanamé Orbe, 2011, p. 421).

Reposición: (Derecho Procesal) es el recurso ordinario muy utilizado en las decisiones administrativas y judiciales el objetivo es que la persona que decidió evalué las inconsistencias y en base revoque o reformé la decisión; en muchos casos interponer reposición es para interponer la apelación. (Chanamé Orbe, 2011, p. 419).

Resolución: Es el acto procesal mediante el cual están resueltas las peticiones para el cumplimiento de determinadas medidas. Estas resoluciones deben cumplir las formalidades para su validez y eficacia. (Saiber, 2010).

Recurso: Término genérico que engloba el total de actos jurídicos procesales de las partes que impugnan la eficacia de una resolución judicial en el mismo proceso. Por tal motivo, la expresión recursos impugnatorios importa error, pues todos los recursos son impugnatorios. (Chanamé Orbe , 2011, p. 405).

Reposición: Es un recurso interpuesto para los decretos la finalidad que el juez revoque, reformule la decisión tomada en su decisión. (Chanamé Orbe , 2011 p. 418).

Resolución: Es la emisión de la voluntad de un ente estatal que ha sido emitida (Chanamé Orbe , Diccionario Juridico Moderno, 2011 p. 419).

Saneamiento: Es la obligación que tiene el transferente de un derecho de dejar expedito el derecho transferido, quedando el transferente obligado a responder frente al adquirente cuando no se transfiere un derecho firme o no permitiendo que su nuevo titular lo disfrute o ejerza plenamente. (Chanamé Orbe, 2011, p. 431).

Segunda instancia: Es el conocimiento judicial de un asunto ya decidido en primera instancia por otro órgano jurisdiccional jerárquicamente inferior. En la norma la doble instancia en el orden procesal hay casos de instancia única. (Chanamé Orbe, 2011, p. 435).

Seguridad jurídica: (teoría general del derecho) garantías de estabilidad en el tráfico jurídico, permite el libre desenvolvimiento de los particulares, desterrando la inhibición por incertidumbre.

La seguridad jurídica permite que las normas sean claras para que entiendan a qué abstenerse por eso no debe darse confusión en las normas. (Rodríguez Arana , 2016).

Sentencia: Del latín sintiendo, por expresar lo que opina, es aquella resolución que se pronuncia sobre la litis del proceso poniendo fin a la instancia. Este nombre se les da a los fallos emitidos por los tribunales de instancia y por los tribunales de trabajo y también árbitros. (Chanamé Orbe, 2011, p. 437).

III. HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general.

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021. ambas son de calidad muy alta y muy alta.

3.2. Hipótesis Específica

2.2.1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancias sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

2.2.2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación.

4.1.1. Tipo de investigación. La investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

Cuantitativa. La investigación se inicia con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guía la investigación es elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

Cualitativa. La investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión

sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fueron diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

Descriptiva. Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realiza de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En opinión de Mejía (2004) en las investigaciones descriptivas el fenómeno es sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

4.2. Diseño de la investigación

No experimental. El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Retrospectiva. La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Transversal. La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

Las unidades de análisis: Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información. (Centty, 2006, p.69).

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó

el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del investigador. Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar una unidad de análisis.

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un Expediente Judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2017) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso sumarísimo; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al Distrito Judicial de Lima – Lima 2021.

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis son N° de expediente según la carátula, N° N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17, tramitado siguiendo las reglas del proceso sumario, Desalojo por ocupante precario, perteneciente a los archivos del juzgado civil; situado en la localidad de Lima, comprensión del Distrito Judicial de Lima.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, la sentencia estudiada se encuentra ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, las únicas sustituciones aplicadas a su contenido fueron, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Respecto a la variable, en opinión de Centty (2006, p. 64):

Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada.

En el presente trabajo la variable fue: **La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia.**

La calidad, según la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006, p. 66) expone:

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración.

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno (p. 162).

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación. En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el presente trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes.

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja.

En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos en el presente estudio. Éste nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar

los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual.

La operacionalización de la variable se encuentra en el **anexo 2**.

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.

Para el recojo de datos se aplicaron las técnicas de la *observación*: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y *el análisis de contenido*: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta con captar el sentido superficial o manifiesto de un texto sino llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

Ambas técnicas se aplicaron en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se obtendrá la información relevante sobre la variable en estudio. Uno de ellos es la lista de cotejo y se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo).

En la presente investigación se utilizó un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) que consiste en la revisión de contenido y

forma efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

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

4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar la asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (2008). *(La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad).*

4.6.1. De la recolección de datos

La descripción del acto de recojo de datos se encuentra en el anexo 4, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

4.6.2. Del plan de análisis de datos.

La primera etapa. Fue actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

Segunda etapa. También fue una actividad, pero más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de la literatura, que facilitó la identificación e interpretación de los datos.

La tercera etapa. Igual que las anteriores, fue una actividad; de naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador(a) aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del curso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; es decir, en la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue revisado en varias ocasiones. Esta actividad, concluyó con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la

literatura, cuyo dominio fue fundamental para proceder a aplicar el instrumento y la descripción especificada en el anexo 4.

Finalmente, los resultados surgieron del ordenamiento de los datos, en base al hallazgo de los indicadores o parámetros de calidad en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el anexo 4.

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas.

4.7. Matriz de consistencia lógica.

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

A continuación, la presente matriz de consistencia de la presente investigación

TITULO DE LA INVESTIGACION

Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, en el Expedienten N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

GE	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS
GENERALES	¿Cuál es la calidad de las sentencias de la primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021	De acuerdo a los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales establecidos, en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021, son de rango muy alta respectivamente.
ESPECIFICOS	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	Determinar sobre la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa resolutive, es de rango muy alta, alta y muy alta
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y

	por ocupante precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado?	por ocupante precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente seleccionado?	jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario del expediente seleccionado, en función de la calidad en su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta, muy alta y muy alta.
--	--	--	---

4.8. Principios éticos:

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados.

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

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	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las partes							[7 - 8]	Alta					
						X			[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					

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

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

Fuente: Anexo 5.1, 5.2, y 5.3, de la presente investigación.

El cuadro 1: evidencia que la **calidad de la sentencia de primera instancia** es de rango **muy alta**, porque su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

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	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de segunda	Parte expositiva	Introducción				X		7	[9 - 10]	Muy alta						
									[7 - 8]	Alta						
		Postura de las partes			X				[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
	Parte			2	4	6	8	10		[1 - 2]						Muy baja
										[17 - 20]						Muy alta
										[13 - 16]						Alta
36																

	considerativa	Motivación de los hechos					X	20	[9- 12]	Mediana					
		Motivación del derecho					X		[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta					
						X									
		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: Anexo 5.4, 5.5., 5.6 de la presente investigación.

El cuadro 2: evidencia que la **calidad de la sentencia de segunda instancia** es de rango: **muy alta**, porque parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango de calidad: alta, muy alta y muy alta, respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados.

Conforme a los resultados de la investigación, en el expediente, N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17, sobre Desalojo por ocupante precario, la sentencia de primera instancia perteneciente al 17 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, se ubicó en el rango de muy alta calidad, así como la sentencia de segunda instancia perteneciente a la Cuarta Sala Civil Corte Superior de Justicia de Lima, se ubicó en el rango de muy alta calidad, como se observa en los cuadros 1 y 2, respectivamente.

EN RELACIÓN A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Su calidad proviene de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que se ubicaron en el rango: muy alta, muy alta, y muy alta, respectivamente. (Cuadro 5.1, 5.2 y 5.3) Fue emitida por la sexta sala civil en el distrito judicial de Lima; el pronunciamiento fue declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, (Expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17).

Sobre la parte expositiva

En el encabezamiento se observa los siguientes elementos: 17 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima; EXPEDIENTE: N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; MATERIA: DESALOJO; ESPECIALISTA: “L”; DEMANDADO: “B”; DEMANDANTE: “A”, RESOLUCION NUMERO: VEINTE, Lima, veintidós de diciembre del año dos mil once.-

Asimismo, en el cuerpo de la sentencia se inicia con I.- VISTOS: Con a) Expediente signado con el número 03803-2008-0-18 uI-JR-CI-22 que viene como acompañado. En los seguidos por C.R.D con M. T. de la R. y la Sucesión de doña M. T. de La R. Resulta de autos que por escrito de fojas veinticuatro a veintiséis, don “A”. Interpone una demanda sobre DESALOJO CON OCUPACION PRECARIO contra don A. “B”, a fin de que cumpla con desocupar y restituir la posesión del bien inmueble ubicado en la Avenida Aviación N- 178 31-B2-B3Lima, antes Calle Tacora, Lote 1S-3, de la Manzana 19, de la urbanización Manzanilla.

La calidad de su parte expositiva.

Proviene de los resultados de la calidad de la “introducción” y “la postura de partes”, que se ubicaron en el rango: muy alta, alta, respectivamente. (*Cuadro 5.1*).

En cuanto a la “introducción”, su calidad es muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. En cuanto a la postura de partes” su calidad se ubicó también muy alta; porque, se cumplen los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; evidencia congruencia con la pretensión del demandado, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos; y claridad, se cumplieron.

Sobre la parte considerativa

Se inicia con la palabra ADMITIDA a trámite la demanda conforme consta de la resolución número dos de fecha tres de noviembre del año dos mil nueve; siendo válidamente notificada la parte demandada, conforme consta de los cargos de notificación, obrante en fojas cuarenta y nueve a cincuenta, por lo que se apersona el emplazado A. H.

A. mediante escrito obrante de fojas cuarenta y cuatro a cuarentisiete teniéndose por contestada la demanda por resolución número tres de fecha diez de diciembre del luego la realización de la Audiencia única, la misma que se llevó adelante en los mismos términos expuestos del acta respectiva que corre de fojas ciento ocho a ciento nueve; siendo el estado del proceso el de emitir sentencia y CONSIDERANDO.

La calidad de su parte considerativa.

Proviene de los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho que se ubicaron en el rango de: Muy alta y muy alta, respectivamente. (*Cuadro 5.2*).

En cuanto a la motivación de los hechos su calidad es: muy alta porque se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad.

En cuanto a la motivación del derecho su calidad es: muy alta, porque se cumplieron los 5 parámetros previstos, que son: las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicadas han sido seleccionadas de acuerdo a los hechos y pretensiones, las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y evidencia claridad.

Sobre la parte resolutive

Se inicia con la palabra **III.- DECISORIO:** Por estos fundamentos, las normas invocadas, e impartiendo Justicia que emana del Pueblo.

FALLO:

1. FALLA: DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA obrante de fojas veinticuatro a veintiséis, interpuesta por “A”. en consecuencia ORDENO: que el demandado “B”. cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la av. Aviación N° 178 B-3 Lima, antes Calle Tacora, Lt. 18-B de la manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; en el plazo de seis días con Costas y Costos del Proceso. Notifíquese a las partes procesales.

5.2.1.3. La calidad de su parte resolutive:

Proviene de la calidad de los resultados de la aplicación del principio de

congruencia y la descripción de la decisión”: que se ubicaron en el rango de: alta y muy alta. (Cuadro 3).

En cuanto a la **aplicación del principio de congruencia**, su calidad es alta, porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

En cuanto a la **descripción de la decisión**, su calidad es: muy alta porque se cumplieron los 5 parámetros. En la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación), el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de las costas y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso y la claridad.

RESPECTO A LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.

Su calidad proviene de los resultados de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que se ubicaron en el rango de: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente, conforme se observa en los Cuadros 4, 5,6, respectivamente. Fue emitida por la Corte Superior de Justicia de Lima Cuarta Sala Civil, donde se resolvió: confirmando la sentencia por desalojo por ocupación precaria, expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; restituya el inmueble.

Sobre la parte expositiva

En el encabezamiento se observa los siguientes elementos CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA CUARTA SALA CIVIL, EXPEDIENTE N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17 RESOLUCIÓN N° 27 Lima, doce de Junio del año dos mil doce.

Aasimismo, en el cuerpo de la sentencia se inicia con **Vistos**: interviniendo como Juez Superior ponente el señor “J”.

5.2.2.1 La calidad de su parte expositiva.

Proviene de los resultados de la introducción y la postura de las partes”, que se ubicaron en el rango de: muy alta, y alta respectivamente. (Cuadro 5.4).

En cuanto a la **introducción**, su rango de calidad se ubicó en alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró.

En relación a la **“postura de las partes”**, su rango de calidad se ubicó en mediana; porque se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontraron.

Sobre la parte considerativa.

Se inicia con la palabra CONSIDERANDO además; PRIMERO: Que, es materia de pronunciamiento por este Superior Colegiado: a) el auto contenido en la resolución N° 06, expedida con fecha 12 de Mayo del año 2010, obrante a fojas 75, que resuelve declarando improcedente la denuncia civil formulada por el demandado, en mérito de la apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida; y b)

la sentencia contenida en la resolución N° 20, expedida con fecha 22 de Diciembre del año próximo pasado, que obra de fojas 159 a 164, que falla declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria incoada mediante escrito obrante de folios 24 a 26, y consecuentemente ordena que el desmandado cumpla con desocupar el bien inmueble materia de litis, ubicado en la Avenida Aviación N° 1V8 B-3, Lima, antes Calle Tacora Lote 18-B, de la Manzana "19", de la urbanización Manzanilla, Distrito de El Cercado de Lima, en el plazo de seis días.

5.2.2.2 La calidad de su parte considerativa.

Proviene de los resultados de la motivación de los hechos y motivación del derecho que se ubicaron en el rango de: muy alta, muy alta, respectivamente. (Cuadro 5.5).

En cuanto a la **motivación de los hechos** su calidad es: muy alta porque se cumplieron los 5 parámetros previstos, que son: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, las razones evidencian la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y evidencia claridad.

En cuanto a la **motivación del derecho** su calidad es: muy alta, porque se encontró los 5 parámetros previstos que son: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y evidencia claridad.

Sobre la parte resolutive

Se inicia con la palabra CONFIRMARON la resolución N° 06, obrante a fojas 75, expedida con fecha 12 de Mayo del año 2010, que resuelve declarando

improcedente la denuncia civil formulada por el demandado; igualmente CONFIRMARON la sentencia que corre de fojas 159 a 164, expedida con fecha 22 de Diciembre del año próximo pasado, que falla declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

incoada mediante escrito obrante de folios 24 a 26, y consecuentemente ordena que el demandado cumpla con desocupar el bien inmueble materia de litis, ubicado en la Avenida Aviación N° 178 B-3, Lima, antes Calle Tacora Lote 18-B, de la Manzana "19", de la Urbanización Manzanilla, Distrito de El Cercado de Lima, en el plazo de seis días; y los devolvieron; en los seguidos por C. R. D. contra A. H. A., sobre desalojo por ocupación precaria, y los devolvieron.

5.2.2.3 La calidad de su parte resolutive.

Proviene de los resultados de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión”, que se ubicaron en el rango de: y muy alta, respectivamente (Cuadro 5.6).

En cuanto a la **aplicación del principio de congruencia**, su calidad es alta, porque 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; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró.

En cuanto a la **descripción de la decisión**, su calidad es :muy alta porque se cumplieron los 5 parámetros previstos que son: 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 quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada, el pronunciamiento no evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, y evidencia claridad.

VI. CONCLUSIONES

Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre **Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021**, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicado en el siguiente estudio (cuadro 1 y 2). Fueron de calidad de: Muy Alta y Muy Alta, respectivamente.

6.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia se concluyó fue de rango muy alta, se determinó en base a la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango muy alta, alta y muy alta, respectivamente (Ver cuadros 1 consolidado, comprende los resultados de los cuadros 5.1, 5.2, 5.3).

La sentencia de primera instancia fue por el 17° Juzgado Civil de Lima, de la ciudad de Lima, cuya parte resolutive resolvió: **1.- Declarando FUNDADA** la pretensión contenida en el escrito de demanda obrante de fojas veinte a veintitrés, interpuesta “A”, contra “B”, sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO. 2.-** En consecuencia, **ORDENO** que la demandada “B” y todos los que ocupen, el inmueble ubicado en el inmueble ubicado en la av. Aviación N° 178 B-3 Lima, antes Calle Tacora, Lt. 18-B de la manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; en el plazo de seis días con Costas y Costos del Proceso. Notifíquese a las partes procesales.

La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta y muy alta (Cuadro 5.1 anexos).

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

Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 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 1: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de

los cuales se va resolver, no se encontró. En síntesis, la parte considerativa presentó: 9 parámetros de calidad.

La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 5.2).

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

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. En síntesis, la parte considerativa presentó: 10 parámetros de calidad.

La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 5.3).

En la **aplicación del principio de congruencia**, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la **descripción de la decisión** se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad; En síntesis, la parte considerativa presentó: 9 parámetros de calidad.

6.2. Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Fue expedida por la Corte Superior de Justicia de Lima, Cuarta Sala Civil; cuya parte resolutive resolvió: CONFIRMARON la resolución número doce de Junio del año dos mil doce – Lima CONFIRMARON la sentencia que corre de fojas 159 a 164, expedida con fecha 22 de Diciembre del año próximo pasado, que falla declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria .incoada mediante escrito obrante de folios 24 a 26, y consecuentemente ordena que el demandado cumpla con desocupar el bien inmueble materia de litis, ubicado en la Avenida Aviación N° 178 B-3, Lima, antes Calle Tacora Lote 18-B, de la Manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, Distrito de El Cercado de Lima, en el plazo de seis días; y los devolvieron; en los seguidos por C. R. D. contra A. H. A., sobre desalojo por ocupación precaria, y los devolvieron.

Su calidad se derivó de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, (cuadro 2) que fueron de calidad: Alta; Muy Alta y Muy Alta respectivamente. Concluyendo que la calidad de la sentencia de segunda instancia del expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021, es de calidad muy alta.

La calidad de la parte expositiva con énfasis en la Introducción y Postura de las partes fue de rango alta, (Cuadro 5.4 Anexo).

En la **introducción**, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró.

De igual forma en, **la postura de las partes** se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontraron. En síntesis, la parte expositiva presentó: 9 parámetros de calidad.

La Calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, motivación de la pena, motivación de la reparación civil, fue de rango muy alta (Cuadro 5.5 anexo) comprende:

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

Finalmente, en la **motivación del derecho**, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad. En síntesis, la parte considerativa presentó: 10 parámetros de calidad.

La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del Principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango Muy alta (Cuadro 5.6).

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

Finalmente, en la **descripción de la decisión**, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad; En síntesis la parte resolutive presentó: 9 parámetros de calidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Astuhuaman baldeon, J. (2018). La tutela jurisdiccional de la víctima del fraude procesal: críticas a nuestra llamada nulidad de cosa juzgada fraudulenta". Lima: recuperado de: tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/9866.
- Ballarte Izaguirre, S. R. (2019). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del distrito judicial de Lima, 2019*. Lima: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/11821>.
- Bautista Toma, P. (2014). *Teoría General del Proceso Civil*. LIMA-PERU: Ediciones jurídicas E.I.R.L.
- Basabe y Serrano 2013. Analizando la calidad de las decisiones judiciales en América Latina”: evidencia empírica de 13 Cortes Supremas de la región Santiago Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador (pp. 11-14)
- Cabanellas de las Cuevas, G. (2011). *"La Prueba"*. Editorial decimocuarta Edición .
- Campos, W. (2010). Apuntes de Metodología de la Investigación Científica. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf>
- Campos Jimenez, A. (2014). Participación Ciudadana y Administración Local. En A. Campos Jimenez, *Campos Jimenez Alberto* (pág. s/n.). Universidad de Castilla - La Mancha - España.: dianet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=91331.
- Cardoza Zuñiga, R. (2014). La administración de Justicia conforme a las garantías judiciales reconocidas en los tratados internacionales de Derechos Humanos.

Comision Legal. (Diciembre de 2017). *Propuestas para mejorar la legislacion y la administracion de justicia*. Madrid: Conferedacion Española de Organizaciones Empresariales.

Duran, H. R. (2017). Plan gestión 2017-2018 Corte Superior de Justicia de Lima Norte. Recuperado el 10 de marzo de 2021, de https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ae3e5f004f25e048a6e7aeccaf96f216/P_LAN_DE_GOBIERNO_2017_2018_RRDH.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ae3e5f004f25e048a6e7aeccaf96f216

Expreso.ec. (8 de Setiembre de 2017). Expreso.ec. La administración de justicia. Obtenido de Expreso.ec: <https://www.expreso.ec/opinion/editoriales/editorial-opinion-nacional-expreso-BG1679157>

Gonzales, G. (2005) los vaivenes jurisprudenciales sobre el Precario. Tesis Doctoral. Lima-Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Gutiérrez, C. W. (2015). Informe La Justicia en el Perú. Recuperado el 22 de septiembre de 2020, de Los Cinco grandes Problemas: <http://www.gacetajuridica.com.pe/laley-adjuntos/INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.pdf>

Hernández, R. Fernández, C. y Batista, P. (2010). Metodología de la Investigación. (5ª ed.). México: Mc Graw Hill

Hinostroza Mínguez, Alberto (2012) Comentario al Derecho Procesal Civil, Editorial Gaceta Jurídica. Lima Perú.

Hurtado Reyes, Martín (2014) Valoración Probatoria, recuperado de: <https://lpderecho.pe/valoracion-probatoria-martin-hurtado-reyes/>

- Lama H. (2014) La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano. Tesis para optar el grado de magister con mención en derecho civil. Lima - Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Leguizamon Combariza, J. A. (2014). El Desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y Estados Unidos. En *Desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y Estados Unidos* (pág. s/n). Colombia: repository.ucatolica.edu.co/handle/10983/72552.
- Ledesma Narváez, Marianela. (s/f). “La prueba de la Prescripción Adquisitiva”. La actividad probatoria en el desalojo.
- Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud
- Monroy Gálvez, Juan (2007) Teoría General de Proceso, Editorial Palestra Editores, Lima Perú. Pag, 185, 189.
- Naranjo, O. G. (2016). Estudio Preliminar a la obra de Margarita Beladiez Rojo “Validez y Eficacia de los actos administrativos”. Ecuador 1994.
- Moron Dominguez, B. I. (2012). *La necesidad del control de la administracion de justicia en el estado de derecho.El sistema de control en el Peru*. Lima: tesis.puc.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/1616.
- Ñaupas, H., & Mejia, E. N. (2013). *Metodologia de la Investigacion Cientifica y Elaboracion de Tesis.(3ra. Edic.)*. Lima- Peru: Centro de Produccion Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

- Orrego Suxe, J. C. (2018). En *La competencia en los procesos de desalojo comun en el proceso de desalojo por ocupante precario* (pág. s/n). LIMA: repositorio.uvc.edu.pe/browser?type=Orrego%20Suxe%20Juan%20Carlos.
- Ortiz, E. (05 de Diciembre de 2018). Los cuatro problemas del sistema de justicia en Perú que arrastran a la competitividad. *Diario la Gestión*, págs. 1-3.
- Ramos Lozada, A. (s.f.). *Las condiciones para el ejercicio del Derecho en accion con relacion a la tutela de los intereses difusos, notas para su estudio en el ordenamiento juridico peruano.*
- Ramírez, N. (14 de Diciembre de 2015). La demora en los procesos civiles peruanos: La Ley. *El Ángulo Legal de la Noticia*. Obtenido de La Ley. *El Ángulo Legal de la Noticia*: <https://laley.pe/art/2973/la-demora-en-los-procesos-civiles-peruanos>
- Ruiz Guitierrez, J. (2019). *"La Posesion precaria como bien juridico tutelado en el delito de usurpacion de bienes inmuebles en el Distrto Judicial de Lima Norte.*
- Rioja Bermúdez, Alexander (2009) *EL nuevo proceso civil*, Editorial Adrus S.R.L, Lima Perú
- Savigny, M. (2015) *Posesión precaria*. Proyecto de investigación. *Revista de Derecho y Ciencia Política - UNMSM*. Vol. 66 (N°1 - N° 2). Lima. ISSN 0034-7949
- Salas, A. (Diciembre de 2017). La corrupción en America Latina. Recuperado el 29 de octubre de 2020, de <https://nuso.org/articulo/como-percibimos-la-corrupcion-en-america-latina/>
- Serra Dominguez, c. p. (s.f.). *Manual del Proceso Civil*. Lima: recuperado de: dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESO-.

Solimano Heresi, O. N. (2008). *"La medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo"* (p.55). LIMA: Recuperado de: Cybertesis.unmsm.

Sotomayor Berrocal, J. A. (2018). *"Excepciones procesales en el código procesal civil"*. (p.36). Recuperado de: [www.librejur.info<revistajuridica<article<download.criticas a nuestra llamada nulidad de cosa juzgada fraudulenta](http://www.librejur.info/revistajuridica/article/download/criticas-a-nuestra-llamada-nulidad-de-cosa-juzgada-fraudulenta)". Lima: recuperado de: tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/9866.

Supo, J. (2012). Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>

Ticona, V. (2000). El Debido Proceso y la Demanda Civil. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. (2019). Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho. Aprobada por Resolución N° 011-2019-CU-ULADECH Católica. Aprobada por el Concejo Universitario, recuperado en: Repositorio de investigación <https://investigacion.uladech.edu.pe/wp-content/uploads/2019/02/resolucion-de-aprobacion-y-cuadro-de-las-lineas.pdf>

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - Ingeniería de Software. Material Didáctico. Por la Calidad Educativa y la Equidad Social. Lección 31. Conceptos de calidad. Recuperado de: http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContentadoEnLinea/leccion_31_conceptos_de_calidad.html

Angulo, B. A. (2017). La sentencia arbitraria por falta de motivación en los hechos y el derecho. Artículo publicado en la Página Web: [www. Derecho. usmp. edu. Pe/instituto/revista](http://www.Derecho.usmp.edu.pe/instituto/revista).

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2019). Líneas de investigación institucionales de la Uladech Católica 2019: Instituciones jurídicas del derecho público y privado Área de Investigación: Administración de Justicia en el Perú Aprobado por Resolución N° 1334-2019-CU-ULADECH Católica - Del 14 de noviembre del 2019. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica.

Gomez, G. (2016). La resolución judicial de los conflictos contractuales: La actividad de los jueces a la luz de los principios y objetivos dentro del Derecho español. *Revista Ius et Praxis*.

El peruano. *Diario Oficial*. (2016). Aprueban: Reglamento de Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI. Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016- SUNEDU/CD - Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 6 de setiembre del 2016).

A

N

E

X

O

S

ANEXO 1: Sentencias de Primera y Segunda Instancia

17 JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA

EXPEDIENTE : 40966-2009-0-1801-JR-CI-17
DEMANDANTE : “A”.
DEMANDADO : “B”.
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
ESPECIALISTA : “D”.

RESOLUCION NUMERO: VEINTE

Lima, veintidós de diciembre del año dos mil once.-

SENTENCIA

VISTOS: Con a) Expediente signado con el número 03803-2008-0-18 uI-JR-CI-22 que viene como acompañado. En los seguidos por “C” con T. de la R. y la Sucesión de doña “F” de La R. Resulta de autos que por escrito de fojas veinticuatro a veintiséis, don “A”. Interpone una demanda sobre DESALOJO CON OCUPACION PRECARIO contra don A. “B”, a fin de que cumpla con desocupar y restituir la posesión del bien inmueble ubicado en la Avenida Aviación N- 178 31-B2-B3Lima, antes Calle Tacora, Lote 1S-3, de la Manzana 19, de la urbanización Manzanilla. MANIFIESTA EL RECURRENTE: Que, el inmueble que es materia de la demanda, la adquirió a mérito de la adjudicación

efectuado a su favor por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de justicia de El Agustino en rebeldía de su anterior propietario, don J. A. D. R, conforme consta de la Escritura Pública de Adjudicación que se acompaña a la presente demanda. Que, de acuerdo a la declaración jurada de autovaluo, el inmueble sub litis ha sido declarado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima como una unidad inmobiliaria, correspondiente en este caso, la siguiente numeración municipal Av. Aviación N- 178 31-B2-B3, ocupando en este caso, el demandado parte del inmueble que lleva la letra B-3 y que tiene la siguiente dirección Av. Aviación 178 3-3. Es el caso, que el demandado viene ocupando el inmueble sub litis desde hace muchos años, sin haber suscrito contrato de arrendamiento con el ex propietario del referido predio; así como tampoco por el recurrente y que a pesar de que en reiteradas oportunidades, se le ha solicitado para que le haga entrega del Bien inmueble reclamado, éste se niega a hacerlo. En consecuencia, la situación del demandado es el de ocupante precario, razón por la que viene el demandante a interponer esta demanda, a fin que cumpla con desocupar el inmueble de su propiedad; que, ampara su pretensión en los demás hechos que expone y dispositivos legales que invoca.

ADMITIDA a trámite la demanda conforme consta de la resolución número dos de fecha tres de noviembre del año dos mil nueve; siendo válidamente notificada la parte demandada, conforme consta de los cargos de notificación, obrante en fojas cuarenta y nueve a cincuenta, por lo que se apersona el emplazado A. H.

A. mediante escrito obrante de fojas cuarenta y cuatro a cuarentisiete teniéndose por contestada la demanda por resolución número tres de fecha diez de diciembre del luego la realización de la Audiencia única, la misma que se llevó adelante en los mismos términos expuestos del acta respectiva que corre de fojas ciento ocho a ciento nueve; siendo el estado del proceso el de emitir sentencia y CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que, la demanda es un acto jurídico procesal por medio de la cual se ejercita la acción y se formulan pretensiones de hecho y de derecho jurídicos, siendo la presente una demanda sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta

por don "A". contra don "B"., a fin que cumpla con restituirle el bien inmueble ubicado en la Avenida Aviación N° 178 B-3 Lima, antes Calle Tacora, Lote 18-3, de la Manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO: Que, constituye principio de elemento jurídico en materia de prueba que ésta debe de referirse a las situaciones de hecho que sustenta la demanda, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, los que serán valorados por el Juzgador en forma conjunta; así lo establece el artículo 195'3 del Código Procesal Civil. En consecuencia, en la audiencia única se ha fijado el siguiente punto controvertido: 1) Establecer si procede ordenar que es demandado desocupe el inmueble ubicado en la Avenida Aviación número 173 B-3 Lima (antes Calle Tacora Lote 18-3, Urbanización Manzanilla) por ocupación precaria.

TERCERO: Que, en el presente caso, deberá tomarse en consideración que el Proceso de Desalojo: "...es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario".

CUARTO: Que, el artículo 911 del Código Civil regula la figura jurídica del precario, el cual debe ser entendido "Noveno: En consiguiente, la correcta interpretación del artículo novecientos once riel Código Civil consiste en establecer que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, siendo además que a tener de So dispuesto por e! articulo 535- del Código Procesal Civil, corresponde al demandante acreditar la propiedad del bien cuya desocupación se pretende.

QUINTO: que, en este orden de ideas se encuentra acreditado en autos que C. R. D. es el propietario del bien inmueble materia de desocupación, conforme se acredita con la copia literal de la Partida N°07054351, expedida por la Zona Registral IX - Sede Lima - SUNARP, obrante de fojas diecisiete a dieciocho, donde se advierte el Asiento código de la Partida H- 07054353. Dicha titularidad respecto del inmueble ubicado en el Lote 18-3, de la Manzana 19, de la Urbanización Manzanilla., del Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Campoy Av. Avenida aviación N° 178 B-3, del distrito del Cercado de Lima, conforme a la Declaración jurada de Autovaluo de 1923, expedida por Municipalidad de Lima Metropolitana, obrante a fojas diecinueve.

SEXTO: Que, habiéndose acreditado el primer presupuesto, se pasará a analizar si el demandado viene ejerciendo la posesión precaria sobre el bien inmueble materia del litis. En tal sentido, el demandado "B" sostiene lo siguiente; Que, ocupa el bien inmueble materia de litis como inquilino de doña M. T. de la R., conforme al contrato de arrendamiento de fecha 23.05.1983; por ello, no tiene la calidad de ocupante precario como sostiene el actor, ya que doña M. T. de la R. obtuvo la posesión del inmueble en referencia, merced a un contrato de arrendamiento celebrado con el Albacea Testamentario Muñoz - Coquelet, don Federico Muñoz Coquelet de fecha 20.05.1959; ii) Que, además doña M. T. de la R. destinó el inmueble sub litis para el funcionamiento de una peluquería para caballeros, obteniendo del Concejo Provincial de Lima la licencia de apertura N° 89034 del 31.05.1971; iii) Finalmente, el propio demandante inició una acción de igual naturaleza por ante el 29 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima contra la Sucesión intestada Indivisa de doña M. T. de la R. que se tramita con el Expediente signado con el número 03808-2008-0-1801-JR-CI-2, proceso que concluyó declarándose improcedente la demanda y el Magistrado dispuso el archivo de la causa.

SETIMO: Que, conforme a los medios probatorios ofrecidos por el emplazado se puede establecer lo siguiente; i) Que, existió un contrato de locación de conducción de fecha

20.08.1969, obrante a fojas treinticuatro, celebrado entre F.M.C. en su calidad de Albacea Testamentario de M.C. como arrendador y M. T. de la R. en su calidad de arrendataria de! bien inmueble ubicado en la Av. Aviación N9 178 B-3; ii) Que, existe un contrato privado de fecha 23.05.1983, obrante a fojas veintitrés, celebrado entre M. T. de la R. y A. H. M. por el cual la propietaria de (a peluquería da en uso y usufructo un sillón de peluquería con implementos de trabajo, como su administración. Se deja constancia que dichas instrumentales no han sido tachados y que por consiguiente, conservan su plena eficacia probatoria.

OCTAVO: Establecidos así los hechos, podemos señalar -- prima facie - que el demandado "B" no tiene título que justifique su posesión del bien sub litis, pues la persona que contrato con doña M. T. de la R. es A.M., persona distinta del emplazado.

NOVENO: En todo caso, aduce que ha sido un error de tipeo al redactar el contrato privado de fecha 23.05.1983 y conforme a lo invocado en el primer fundamento de hecho de la demanda, R. ha demandado A.H.A. sea la persona que celebró dicho contrato, tampoco éste constituye título que justifique la posesión del bien inmueble sub litis; por cuanto, conforme se verifica del referido contrato, obrante a fojas treintitres, doña M. T. de la R. lo que dio en uso y usufructo al emplazado A. H. A. es el negocio de peluquería que funcionaba en el bien inmueble materia de litis; y no el arrendamiento del predio en si nadie puede dar a otro mayor terreno, así doña M. T. de la R. solo tenía el derecho para uso del bien Inmueble materia de litis, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con al Albasca Testamentar; don F. M. C.; por lo tanto, no podía dar a! usufructo de! referido bien inmueble.

DECIMO: Que, sin perjuicio de los considerandos precedentes, aún en as supuesto que se considerase a! demandado A.H.A. como sub arrendatario al Bien inmueble materia de litis, en virtud del contrato privado de fecha 23.05.1983, obrante a fojas veintitrés, pues la arrendataria del referido predio es M. T. de la R., conforme al contrato de locación - conducción, obrante a fojas treinticuatro; esta circunstancia tendría que meritarse con el hecho que el bien inmueble ha sido "enajenado" a favor del accionante

C. R. D. Entonces la pregunta a responder es; ¿si el arrendatario o solo arrendatario de quien enajeno el bien inmueble, es respecto del adquirente un poseedor precario? Esta judicatura comparte el criterio que sustenta al Doctor y Magistrado Héctor Enrique Lama More:

« Para abordar cómodamente este tema, es necesario dejar establecido que, conforme fe establece es Artículo. 1363 del Código Civil los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, Silo nos permite afirmar que nadie está obligado a cumplir un contrata en el que no ha Intervenido, ni puede surtir efecto, respecto de él, sus deudos, salvo mandato legal imperativo. Siendo así, el contrato de arrendamiento ~ salvo que esté inscrito – solo Vincula al arrendador y al arrendatario: no resulta válido, en proceso, pretender hacer extensiva cas cláusulas de dicho contrato a un tercero ajeno as vínculo contractual, aun cuando ésta sea el propietario del bien objeto del arrendamiento, salvo que éste preste su consentimiento, en cuyo caso deja de ser tercero y se conecta directamente al contrato, sometándose a sus acuerdos adoptados.

Comentando la norma sustantiva Indicada en el párrafo precedente, don Manuel de la Puente y Lavalle, citando a Jorge Giorgi y a su obra Teoría de las Obligaciones -señala que pocos principios enseñados de forma tan acorde por los escritores y sancionado con tanta constancia por los legisladores, como la regía de que los contratos, es que éste solo tiene efecto entre los contratantes y no perjudican ni aprovechan a terceros; agrega que, al mismo tiempo son tan difíciles de comprender y fáciles de tergiversarse.

Por ello, tratándose de bienes arrendados que son enajenados por el arrendador, es vano afirmar, en principio, que el nuevo .encuentra obligado a respetar el contrato celebrado entre el enajenante y su inquilino, saliva que el arrendamiento esté inscrito; en este caso, respecto de él, dicho acto carece por completo de vigencia, pues si bien fue inicialmente valida, al producirse la enajenación del predio, sin que el adquirente presta su consentimiento o se haya comprometido a respetarlo, dicho arrendamiento concluyó; en consecuencia, el titulo (de arrendamiento) que tenía el poseedor feneció. En estas condiciones., el acto de enajenación del predio arrendado, convierte al poseedor en precario. Esta es la regla general

En tal sentido, esta judicatura sostiene que el pretendido sub arrendatario (hoy demandado) deviene en poseedor precario frente al nuevo propietario del bien inmueble sub litis.

DECIMO PRIMERO: Que, asimismo la parte demandada no se encuentra dentro de las excepciones que establece el artículo 1703- del Código Civil que son; i) Que, el contrato de arrendamiento se encuentre inscrito, circunstancia que no se verifica de autos; y, ii) Que, el nuevo propietario de un bien inmueble, con contrato de arrendamiento no inscrito, se haya obligado a respetar el referido contrato; circunstancia que tampoco se verifica de autos; por consiguiente, te presente demanda merece ser amparada. Que a mayor abundamiento, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N- 3338-2Gd8-Lima que señala; «Sexto: El artículo 1708 del Código Civil establece los supuestos de enajenación de bienes arrendados, siendo que en el presente, según refiere la sentencia recurrida, tratándose de un arrendamiento, que no se encuentra inscrito, o que el nuevo dueño no asumió su obligación de respetar el indicado acuerdo, puede darse por terminado, como ha ocurrido en el caso de autos; estimando la Sala de mérito, que es de aplicación para resolver el conflicto de intereses, al artículo 911- del el Código Civil, porque considera que la demandada carece de título que lo legitime para poseer el bien, desde aquel que ostentaba respecto a su arrendador no surte efecto jurídico alguno frente al nuevo adquirente, posición que es acorde a derecho, en atención a que en virtud del principio de la relatividad del contrato supone que el conjunto de derechos y que la relación jurídica contractual creada, solo atañe a los autores del negocio contractual y a sus herederos, La fuerza del contrato no puede expandirse a terceros, quienes en principio resultan extraños al negocio concertado, en consecuencia, al no existir vínculo jurídico respecto al nuevo propietario, el ocupante del predio materia de la pretensión formulada, carece del título posesorio que le permita ocupar el bien siendo su posesión precaria ».

DECIMO SEGUNDO: Que, con respecto al Expediente signado con el número 03898-2008-0-1801-JR-CI-22 que viene como acompañado, en los seguidos por C. R. D. con M. T. de la R. y la Sucesión de doña M. T. de la R., carece de mayor relevancia del el

caso de autos, pues el mismo concluyo por abandono, conforme a la resolución número cinco de fecha treintiuno de diciembre el año dos mil ocho, ni modifica los fundamentos de la presente resolución.

Por estas consideraciones y estando a lo previsto por el inciso cuarto del artículo 545 y 586- del Código Procesal Civil; el Señor Juez-del Décimo Séptimo Juzgado Especializado en lo civil de Lima; Administrando justicia a nombre de la Nación FALLA: DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA obrante de fojas veinticuatro a veintiséis, interpuesta por “A”. en consecuencia ORDENO: que el demandado “B” cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la av. Aviación N° 178 B-3 Lima, antes Calle Tacora, Lt. 18-B de la manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; en el plazo de seis días con Costas y Costos del Proceso. Notifíquese a las partes procesales.

SEGUNDA SENTENCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA CUARTA SALA CIVIL

EXPEDIENTE N° 16972-2013-0

RESOLUCIÓN N°: 14

Lima, diecinueve de noviembre del dos mil quince. -

Vistos: interviniendo como Juez Superior ponente el señor “J”; y considerando: primero: que viene en grado de apelación la resolución número nueve de fecha cinco de diciembre del dos mil catorce, obrante de fojas noventa y dos a noventa y siete, la cual declara fundada de desalojo interpuesta por “A”; en consecuencia se ordena que la demandada “B” y todos los que ocupen, el inmueble ubicado en Jirón Presbítero García Villon N° 571 –Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12716662 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen a la demandante los referidos inmuebles dentro del plazo de seis días de notificados, con costos y costas; segundo: que mediante recurso de apelación de fojas ciento dos a ciento cinco doña “B” señala que acredita la posesión por más de treinta años, con ellos se evidencia su condición como propietaria; en todo caso solicita que los hechos deben discutirse en un proceso judicial rodeado de mayores exigencias y requisitos legales que requieran de mayores etapas procesales y tiempo para su análisis y no de un proceso sumario como el presente; tercero: que fluye de autos la demanda de fecha diecinueve de junio del dos mil trece donde “A” peticiona se desaloje el bien de su propiedad que viene siendo poseído por doña “B”, al tener calidad del ocupante precario; señala que ha adquirido por compra venta la propiedad del inmueble sito en Jirón Presbítero García Villon N° 571-577- Cercado de Lima, de su interior propietario, presenta para ello escritura de compraventa obrante de fojas tres a ocho, así como las copias de las fichas registrales obrante de nueve a diez. Admitida la demanda seguidamente se notifica esta, la cual es contestada conforme el escrito de fecha nueve de julio del dos mil catorce, donde los argumentos están basados en señalar que adquirió la propiedad por parte de su anterior propietaria, pero que solo fue un contrato y que no pudo ser formalizado; sin embargo,

continúo en el bien ejerciendo posesión como propietaria durante muchos años; cuarto: que estando a la materia del proceso, que es el desalojo, corresponde la mención del Código Procesal Civil, que en su artículo 586° que: “ Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”; que en este contexto normativo se considera que tiene legitimidad para demandar la persona que crea tener la titularidad del bien, en este caso, la parte actora ostenta la propiedad del bien sublitis presentando con su demanda a la Copia Notarial Legalizada de la Escritura Pública de fecha 28 de octubre del 2011, copias de fichas registrales de la Partida N° 12716662, así como la copia de la hoja informativa de arbitrios emitida por la municipalidad de Lima Metropolitana, quinto: que por otro lado la parte demandada al contestar la demanda adjunta los medios probatorios que obran de fojas cincuenta y cuatro a sesenta y seis, donde en ninguno de ellos se logra acreditar la titularidad sobre el bien que viene poseyendo; sexto: que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil –Casación 2195-2011-Ucayali, señala como uno de los supuestos de posesión precaria, la ocupación sin título y esta a su vez señala en el punto 2.1 (b) que existe ésta: “cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificantes” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios.”; sétimo: que bajo éste contexto se analiza la posición de la parte demandada, advirtiéndose que la misma tiene la calidad de precaria al no haber acreditado tener título que justifique su posesión, asimismo cabe agregar que los argumentos vertidos como defensa no son los idóneos para deslindar la titularidad que sí ostenta la actora; y es que conforme a lo que indica el artículo 196 del Código Procesal Civil, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; en este caso se evidencia que la demandada no acredita su titularidad para poseer el bien; octavo: que en consecuencia de conformidad con lo previsto en el artículo 586 del Código Procesal Civil y 911 del Código Civil éste Colegiado declara: CONFIRMARON la resolución número nueve de fecha cinco de diciembre del dos mil catorce, obrante de fojas noventa y dos a noventa y siete, la cual declara fundada la demanda de desalojo interpuesta por “A”; en consecuencia se ordena que la demandada “B” y todos los que ocupen, el

inmueble ubicado en Jirón Presbítero García Villón N° 571 -Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12716662 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, desocupen y entreguen a la demandante los referidos inmueble dentro del plazo de seis días de notificados, con costos y costas. En los seguidos por “A” contra “B” sobre PROCESO DE DESALOJO. Notifíquese. -

ANEXO 2. Definición operacionalización de la variable e indicadores de sentencia – primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	Parte Expositiva	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</p> <p>4. Evidencia 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.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple.</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple.</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>

		Parte Considerativa	<p>Motivación de los hechos</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). Si cumple. 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto) Si cumple. 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.
		Parte Considerativa	<p>Motivación del derecho</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto 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.

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

CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE CALIDAD DE SENTENCIA – SEGUNDA INSTANCIA

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUB DIMENSIONES	INDICADORES
S E	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</p> <p>4. Evidencia 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. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>

		<p>Postura de las partes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple. 3. Evidencia la pretensión(es) de quién 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. Si cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.
	<p>CONSIDERATIVA</p>	<p>Motivación de los hechos</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)) Si cumple. 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). Si cumple. 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto) Si cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.

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

				<ol style="list-style-type: none">1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple.4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.
--	--	--	--	--

ANEXO 3. Instrumentos de recolección de datos
(LISTA DE COTEJOS)

Sentencia de Primera Instancia

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El **encabezamiento** evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de **expedición**, menciona al juez, jueces, 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.

Explicita y evidencia **congruencia** con la pretensión del demandante. **Si cumple.**

1. Explicita y evidencia **congruencia** con la pretensión del demandado. **Si cumple.**
2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple.**

3. Explicita **los puntos controvertidos** o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **No cumple.**
4. 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 la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Si cumple.**
4. **Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple.**
5. Evidencia **claridad** (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple.**

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada 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 RESOLUTIVA

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. **Si cumple.**
4. **El pronunciamiento** evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **No cumple.**
5. Evidencia **claridad** (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **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 del 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. **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.**

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). **No cumple.**
2. Explicita y **evidencia congruencia** con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustenta la impugnación/o la consulta. **No 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. **Si cumple.**
5. Evidencia **claridad**: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos

retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple.**

2. PARTE CONSIDERATIVA.

2.1. Motivación de los hechos.

- 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.** (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).**Si cumple.**
- 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 la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Si cumple.**
- 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).**Si cumple.**
- 5. Evidencia claridad:** el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Si cumple.**

2.2. Motivación del derecho.

- 1. Las razones se orientan a evidenciar** que la(s) norma(s) aplicada 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). **Si cumple.**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia.

1. **El pronunciamiento** evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas **en** el recurso impugnatorio/ 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 /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. **Si cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **No cumple.**
5. Evidencia **claridad** (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple.**

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

ANEXO 4. Cuadro de Operacionalización de la Variable.

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 2.

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

9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta

Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Fundamentos:

Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.

Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.

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

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					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	10	[9 - 10]	Muy Alta
								[7 - 8]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[5 - 6]	Mediana
								[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja

Ejemplo: 10, 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 muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ❖ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ❖ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ❖ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ❖ El número 2, indica que cada nivel 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	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1= 2	2x 2= 4	2x 3= 6	2x4= 8	2x5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión					X	20	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
					[1 - 4]	Muy baja			

Ejemplo: 20, 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 mediana 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: Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia								
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta				
			1	2	3	4	5		1 - 8]	9-16]	17-24]	25-32]	[33 - 40]				
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción					X	9	9 - 10]	muy alta						38	
		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	0	20	17 -20]							muy alta
								X		[13-16]							Alta
		Motivación del derecho						X		[9- 12]							Mediana
										[5 -8]							Baja
										[1 - 4]							Muy baja
Aplicación	1	2	3	4	5			[9 -10]	Muy								

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

Ejemplo: 38, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango muy alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: muy alta, alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos

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

Determinación de los niveles de calidad.

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
- 2) Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.

4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.

5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y niveles de calidad

[33 - 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 =Muy alta

[25 - 32] = Los valores pueden ser 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 o 32 = Alta

[17 - 24] = Los valores pueden ser 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, o 24 = Mediana

[9 - 16] = Los valores pueden ser 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 o 16 = Baja

[1 - 8] = Los valores pueden ser 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 u 8 = Muy baja.

6.2. Segunda etapa:

Con respecto a la sentencia de segunda instancia

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

Fundamento:

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 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias.

Cuadro 5. 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>. 17 JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA</p> <p>EXPEDIENTE : 40966-2009-0-1801-JR-CI-17</p> <p>DEMANDANTE : C. R. D.</p> <p>DEMANDADO : A. H. A.</p> <p>MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO</p> <p>ESPECIALISTA : G. CH. S.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el</p>				X						

	<p>RESOLUCION NUMERO: VEINTE</p> <p>Lima, veintidós de diciembre del año dos mil once.-</p> <p>SENTENCIA</p> <p>VISTOS: Con a) Expediente signado con el número 03803-2008-0-18 uI-JR-CI-22 que viene como acompañado. En los seguidos por C.R.D con M. T. de la R. y la Sucesión de doña M. T. de La R. Resulta de autos que por escrito de fojas veinticuatro a veintiséis,</p>	<p>proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										<p>9</p>
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------

<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>don “A”. Interpone una demanda sobre DESALOJO CON OCUPACION PRECARIO contra don A. “B”, a fin de que cumpla con desocupar y restituir la posesión del bien inmueble ubicado en la Avenida Aviación N- 178 31-B2-B3Lima, antes Calle Tacora, Lote 1S-3, de la Manzana 19, de la urbanización Manzanilla. MANIFIESTA EL RECURRENTE: Que, el inmueble que es materia ce la demanda, la adquirió a mérito de la adjudicación efectuada a su favor por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de justicia de El Agustino en rebeldía de su anterior propietario, don J. A. D. R, conforme consta de la Escritura Pública de Adjudicación que se acompaña a la presente demanda. Que, de acuerdo a la declaración jurada de autovaluo, el inmueble sub litis ha sido declarado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima como una unidad inmobiliaria, correspondiente en este caso, la siguiente numeración municipal Av. Aviación N- 178 31-B2-B3, ocupando en este caso, el demandado parce del inmueble que lleva la letra B-3 y que tiene la siguiente dirección Av. Aviación 178 3-3. Es el caso, que el demandado viene ocupando el inmueble sub litis desde hace muchos años, sin haber suscribo contrato de arrendamiento con el ex propietario del referido predio; así como tampoco por el recurrente y que a pesar de que en reiteradas oportunidades, se le ha solicitado para que le haga entrega del Bien inmueble reclamado,</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 de los cuales se va resolver. No cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple 					X					
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

<p>éste se niega a hacerlo. En consecuencia, la situación del demandado es el de ocupante precario, razón por la que viene el demandante a interponer esta demanda, a fin que cumpla con desocupar el inmueble tía su propiedad; que, ampara su pretensión en los demás hechos que expone y dispositivos legales que invoca.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

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; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; 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 1: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

	<p>Aviación N° 178 B-3 Lima, antes Calle Tacora, Lote 18-3, de la Manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.</p>	<p>cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto) Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>												
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Motivación del derecho</p>	<p>SEGUNDO: Que, constituye principio de elemento jurídico en materia de prueba que ésta debe de referirse a las situaciones de hecho que sustenta la demanda, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, los que serán valorados por el Juzgador en forma conjunta; así lo establece el artículo 195'3 del Código Procesal Civil. En consecuencia, en la audiencia única se ha fijado el siguiente punto controvertido: 1) Establecer si procede ordenar que es demandado desocupe el inmueble ubicado en la Avenida Aviación número 173 B-3 Lima (antes Calle Tacora Lote 18-3, Urbanización Manzanilla) por ocupación precaria.</p> <p>TERCERO: Que, en el presente caso, deberá tomarse en consideración que el Proceso de Desalojo : "...es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario".</p> <p>CUARTO: Que, el artículo 911 del Código Civil regula la figura jurídica del precario, el cual debe ser entendido" "Noveno: En consiguiente, la correcta interpretación del artículo novecientos once riel Código Civil consiste en establecer que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, siendo además que a tener de So dispuesto por e! articulo 535- del Código Procesal Civil, corresponde al</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que</p>					<p style="text-align: center;">X</p>							<p style="text-align: center;">20</p>

<p>demandante acreditar la propiedad del bien cuya desocupación se pretende.</p> <p>QUINTO: que, en este orden de ideas se encuentra acreditado en autos que C. R. D. es el propietario del bien inmueble materia de desocupación, conforme se acredita con la copia literal de la Partida M* 07054351, expedida por la Zona Registral IX - Sede Lima - SUNARP, obrante de fojas diecisiete a dieciocho, donde se advierte el Asiento código de la Partida H- 07054353. Dicha titularidad respecto del inmueble ubicado en el Lote 18-3, de la Manzana 19, de la Urbanización Manzanilla., del Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Campoy Av. Avenida Aviación N° 178 B-3, del distrito del Cercado de Lima, conforme a la Declaración jurada de Autovaluo de 1923, expedida por Municipalidad de Lima Metropolitana, obrante a fojas diecinueve.</p> <p>SEXTO: Que, habiéndose acreditado el primer presupuesto, se pasará a analizar si el demandado viene ejerciendo la posesión precaria sobre el bien inmueble materia del litis. En tal sentido, el demandado A. H. A. sostiene lo siguiente; Que, ocupa el bien inmueble materia de litis como inquilino de doña M. T. de la R., conforme al contrato de arrendamiento de fecha 23.05.1983; por ello, no tiene la calidad de ocupante precario como sostiene el actor, ya que doña M. T. de la R. obtuvo la posesión del inmueble en referencia, merced a un contrato de arrendamiento celebrado con el Albacea Testamentario Muñoz - Coquelet, don Federico Muñoz Coquelet de fecha 20.05.1959; ii) Que, además doña M. T. de la R. destinó el inmueble sub litis para el funcionamiento de una peluquería para caballeros, obteniendo del Concejo Provincial de Lima la licencia de apertura N° 89034 del 31.05.1971; iii) Finalmente, el propio demandante inició una acción de igual naturaleza por ante el 29 Juzgado</p>	<p>le dan el correspondiente respaldo normativo) Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Especializado en lo Civil de Lima contra la Sucesión intestada Indivisa de doña M. T. de la R. que se tramita con el Expediente signado con el número 03808-2008-0-1801-JR-CI-2, proceso que concluyó declarándose improcedente la demanda y el Magistrado dispuso el archivo de la causa.</p> <p>SETIMO: Que, conforme a los medios probatorios ofrecidos por el emplazado se puede establecer lo siguiente; i) Que, existió un contrato de locación de uso y disfrute de fecha 20.08.1969, obrante a fojas treinticuatro, celebrado entre F.M.C. en su calidad de Albacea Testamentario de M.C. como arrendador y M. T. de la R. en su calidad de arrendataria de bien inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 178 B-3; ii) Que, existe un contrato privado de fecha 23.05.1983, obrante a fojas veintitrés, celebrado entre M. T. de la R. y A. H. M. por el cual la propietaria de (a peluquería en uso y usufructo un sillón de peluquería con implementos de trabajo, como su administración. Se deja constancia que dichas instrumentales no han sido tachados y que por consiguiente, conservan su plena eficacia probatoria.</p> <p>OCTAVO: Establecidos así los hechos, podemos señalar -- prima facie - que el demandado A.H.A. no tiene título que justifique su posesión del bien sub litis, pues la persona que contrato con doña M. T. de la R. es A.M., persona distinta del emplazado.</p> <p>NOVENO: En todo caso, aduce que ha sido un error de tipeo al redactar el contrato privado de fecha 23.05.1983 y conforme a lo invocado en el primer fundamento de hecho de la demanda, R. ha demandado A.H.A. sea la persona que celebró dicho contrato, tampoco éste constituye título que justifique la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>posesión del bien inmueble sub litis; por cuanto, conforme se verifica del referido contrato, obrante a fojas treintitres, doña M. T. de la R. lo que dio en uso y usufructo al emplazado A. H. A. es el negocio de peluquería que funcionaba en el bien inmueble materia de litis; y no el arrendamiento del predio en si nadie puede dar a otro mayor terreno, así doña M. T. de la R. solo tenía el derecho para uso del bien Inmueble materia de litis, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con al Albacas Testamentar; don F. M. C.; por lo tanto, no podía dar a! usufructo de! referido bien inmueble.</p> <p>DECIMO: Que, sin perjuicio de los considerandos precedentes, aún en as supuesto que se considerase a! demandado A.H.A. como sub arrendatario al Bien inmueble materia de litis, en virtud del contrato privado de fecha 23.05.1983, obrante a fojas veintitrés, pues la arrendataria del referido predio es M. T. de la R., conforme al contrato de locación - conducción, obrante a fojas treinticuatro; esta circunstancia tendría que meritarse con el hecho que el bien inmueble ha sido "enajenado" a favor del accionante C. R. D. Entonces la pregunta a responder es; ¿si el arrendatario o solo arrendatario de quien enajeno el bien inmueble, es respecto del adquirente un poseedor precario? Esta judicatura comparte el criterio que sustenta al Doctor y Magistrado Héctor Enrique Lama More:</p> <p>« Para abordar cómodamente este tema, es necesario dejar establecido que, conforme fe establece es Artículo. 1363 del Código Civil los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, Silo nos permite afirmar que nadie está obligado a cumplir un contrata en el que no ha Intervenido, ni puede surtir efecto, respecto de él, sus deudos, salvo mandato legal imperativo. Siendo así, el contrato de arrendamiento ~ salvo que esté inscrito – solo Vincula al arrendador y al arrendatario: no resulta válido, en proceso, pretender hacer extensiva cas cláusulas de dicho contrato a un tercero ajeno as vínculo contractual, aun cuando ésta sea el</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>propietario del bien objeto del arrendamiento, salvo que éste preste su consentimiento, en cuyo caso deja de ser tercero y se conecta directamente al contrato, sometiéndose a sus acuerdos adoptados.</p> <p>Comentando la norma sustantiva Indicada en el párrafo precedente, don Manuel de la Puente y Lavalle, citando a Jorge Giorgi y a su obra Teoría de las Obligaciones -señala que pocos principios enseñados de forma tan acorde por los escritores y sancionado con tanta constancia por los legisladores, como la regla de que los contratos, es que éste solo tiene efecto entre los contratantes y no perjudican ni aprovechan a terceros; agrega que, al mismo tiempo son tan difíciles de comprender y fáciles de tergiversarse.</p> <p>Por ello, tratándose de bienes arrendados que son enajenados por el arrendador, es vano afirmar, en principio, que el nuevo .encuentra obligado a respetar el contrato celebrado entre el enajenante y su inquilino, saliva que el arrendamiento esté inscrito; en este caso, respecto de él, dicho acto carece por completo de vigencia, pues si bien fue inicialmente valida, al producirse la enajenación del predio, sin que el adquirente presta su consentimiento o se haya comprometido a respetarlo, dicho arrendamiento concluyó; en consecuencia, el título (de arrendamiento) que tenía el poseedor feneció. En estas condiciones., el acto de enajenación del predio arrendado, convierte al poseedor en precario. Esta es la regla general</p> <p>En tal sentido, esta judicatura sostiene que el pretendido sub arrendatario (hoy demandado) deviene en poseedor precario frente al nuevo propietario del bien inmueble sub litis.</p> <p>DECIMO PRIMERO: Que, asimismo la parte demandada no se</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>encuentra dentro de las excepciones que establece el artículo 1703- del Código Civil que son; i) Que, el contrato de arrendamiento se encuentre inscrito, circunstancia que no se verifica de autos; y, ii) Que, el nuevo propietario de un bien inmueble, con contrato de arrendamiento no inscrito, se haya obligado a respetar el referido contrato; circunstancia que tampoco se verifica de autos; por consiguiente, la presente demanda merece ser amparada. Que a mayor abundamiento, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N- 3338-2Gd8-Lima que señala; «Sexto: El artículo 1708 del Código Civil establece los supuestos de enajenación de bienes arrendados, siendo que en el presente, según refiere la sentencia recurrida, tratándose de un arrendamiento, que no se encuentra inscrito, o que el nuevo dueño no asumió su obligación de respetar el indicado acuerdo, puede darse por terminado, como ha ocurrido en el caso de autos; estimando la Sala de mérito, que es de aplicación para resolver el conflicto de intereses, al artículo 911- del Código Civil, porque considera que la demandada carece de título que lo legitime para poseer el bien, desde aquel que ostentaba respecto a su arrendador no surte efecto jurídico alguno frente al nuevo adquirente, posición que es acorde a derecho, en atención a que en virtud del principio de la relatividad del contrato supone que el conjunto de derechos y que la relación jurídica contractual creada, solo atañe a los autores del negocio contractual y a sus herederos, La fuerza del contrato no puede expandirse a terceros, quienes en principio resultan extraños al negocio concertado, en consecuencia, al no existir vínculo jurídico respecto al nuevo propietario, el ocupante del predio materia de la pretensión formulada, carece del título posesorio que le permita ocupar el bien siendo su posesión precaria ».</p> <p>DECIMO SEGUNDO: Que, con respecto al Expediente signado</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>con el número 03898-2008-0-1801-JR-CI-22 que viene como acompañado, en los seguidos por C. R. D. con M. T. de la R. y la Sucesión de doña M. T. de la R., carece de mayor relevancia del el caso de autos, pues el mismo concluyo por abandono, conforme a la resolución número cinco de fecha treintiuno de diciembre el ano dos mil ocho, ni modifica los fundamentos de la presente resolución.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

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

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

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta.**

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

Cuadro 5.3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre sobre Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>Por estas consideraciones y estando a lo previsto por el inciso cuarto del artículo 545 y 586- del Código Procesal Civil; el Señor Juez del Décimo Séptimo Juzgado Especializado en lo civil de Lima; Administrando justicia a nombre de la Nación FALLA: DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA obrante de fojas veinticuatro a veintiséis, interpuesta por “A”. en consecuencia ORDENO: que el demandado “B” cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la av. Aviación N° 178 B-3 Lima, antes Calle Tacora, Lt. 18-B de la manzana 19, de la Urbanización Manzanilla, del distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; en el plazo de seis días con Costas y Costos del Proceso. Notifíquese a las partes procesales.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple. 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. 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 			4							9

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

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

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

	a la vista, interviniendo como Juez Superior ponente el señor C. P., por los fundamentos pertinentes que contiene la resolución recurrida; y CONSIDERANDO además;	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.											
Postura de las partes		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. No cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>			X								

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

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 **alta**. Se derivó

de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontraron.

<p>responsabilidad en el derecho discutido, debe denunciarlo indicando su nombre y domicilio, a fin de que se les notifique del inicio del procesó')</p> <p>CUARTO: Que, con relación a tal premisa, debe tenerse presente los alcances de la Casación recaída en el expediente N° 2246-2001, Lima, donde señala que: "La denuncia civil está regulada en el artículo ciento dos del Código Procesal Civil, el mismo que establece que solamente procederá denunciar civilmente a otra persona si es que ésta, además de él o en su lugar, tiene alguna obligación o responsabilidad en el derecho discutido, es decir, la norma acotada exige que para que una persona sea denunciada civilmente debe tener la calidad de parte pasiva, resultando obligada a lo que se decide en la sentencia, pues la denunciada civilmente es considerada como litis consorte necesario dado que integra la parte pasiva de la relación jurídico material"; QUINTO: Que, en el presente caso, si se tiene en cuenta los argumentos fácticos en que se apoya el pretensor al formular la denuncia civil, con el objeto de incluirse en el trámite del proceso a las personas integrantes de la Sucesión M. T. de la R., por haber tenido la citada causante la condición de arrendataria de la anterior propietaria del predio sub litis, ello no encuadra dentro de la disposición legal acotada, por cuanto no se trata de un tercero que se encuentre comprendido dentro de la figura jurídica que establece el artículo 93° y siguientes del Código Procesal Civil, por lo que merecer confirmada la resolución materia de revisión; SEXTO: Que,</p>	<p>posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>analizando el fondo é la materia controvertida, del petitorio del escrito de demanda fluye que el accionante persigue la desocupación del predio ubicado en la Avenida Aviación N° 178 B-3, Lima, antes Calle Tacora Lote 18-B, Manzana "19", de la Urbanización Manzanilla, Distrito de El Cercado de Lima, que señala es ocupado por la persona del demandado A. H. A. de modo precario, es decir, sin pagar renta, ni título que justifique su ocupación; SETIMO: Que, del escrito que corre de fojas 170 a 171, aparece que el demandado como fundamento de los agravios que le causa la resolución recurrida, señala el hecho de no haberse tenido en consideración que no tiene la condición de precario en la ocupación que ostenta toda vez que tiene contrato de arrendamiento celebrado con M. T. de la R.; incluso que contra dicha persona el demandante siguió otro proceso de desalojo por ante el 21° Juzgado Civil de Lima, Expediente N° 3808-2008, el mismo que concluyó con sentencia que declaró improcedente dicha demanda; OCTAVO: Que, al respecto, de la documental que corre a fojas 33 se advierte que la persona de M. T. de la R., celebró con el demandado un contrato privado de uso y usufructo de un sillón de peluquería con sus respectivos implementos de trabajo, negocio que funcionaba en el predio materia de litis ubicado en la Avenida Aviación N° 178-B3, acto jurídico que en modo alguno acredita o justifica la ocupación que ostenta del predio sub litis, si se tiene en cuenta que el contrato no le cede la locación - conducción del predio, sino sólo del negocio que regentaba la cedente, y además el convenio o pacto sólo fue por el lapso de un año, el mismo que se encuentra vencido con exceso, por lo tanto, el citado demandado se encuentra comprendido dentro de la figura jurídica contenida en el artículo 911° del Código Civil; NOVENO: Que, si bien en el presente caso, el demandado pretende acreditar que la citada M. T. de la R. tuvo la condición de inquilina del predio, quien a su vez le cedió tal derecho para continuar ocupando, también lo es, que dicho contrato privado en modo alguno favorece a las pretensiones del emplazado, si se tiene en cuenta, que quien aparece como cedente del uso es persona ajena al propietario del predio, y además dicha persona ya no ocupa el local, ni tampoco los integrantes de su sucesión, hecho que tampoco le sirve como prueba para acreditar o justificar la ocupación del bien inmueble sub materia; DECIMO: Que, por consiguiente, se han dado las premisas que para el</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos</p>											<p>20</p>
---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

<p>amparo de la pretensión de desalojo por ocupación precaria se requiere, esto es, debe acreditarse única y exclusivamente: 1) El derecho de propietario que invoca el demandante, y 2) la posesión sin título alguno o el fenecimiento de éste, del lado de la parte demandada; asimismo, para la de desalojo por ocupante precario, es decir, debe probar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien que ocupa, toda vez que en los procesos de desalojo por ocupante precario el poseedor tiene la carga de la prueba respecto de la existencia de un título que justifique su posesión; DECIMO PRIMERO: Que, no habiendo el demandado aportado pruebas dentro de la etapa Postulatoria o dentro del trámite del proceso, que fehacientemente convalide, acredite o justifique la ocupación que ostenta, respecto del predio materia de litis, cabe concluir por este Colegiado que en el presente caso se ha dado la figura jurídica contenida en el artículo 911° del Código Civil; fundamentos por los cuales.</p>	<p>retóricos. Se asegura de no anular, o perder</p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos; del derecho.

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: **muy alta**.

Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta;

respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

		<p>tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>											
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					X						9

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 16972-2013-0-1801-JR-CI-14, del distrito judicial de Lima.2020

Nota. El cumplimiento de los parámetros de “la aplicación del principio de correlación”, y “la descripción de la decisión”, se identificaron en el texto completo de la parte resolutive.

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 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; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

ANEXO 6: declaración de compromiso ético

De acuerdo a la presente; Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado, Calidad de Sentencias de Primera y Segunda Instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario en el Expediente N°40966-2009-0-1801-JR-CI-17; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2021. 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: ***“Derecho Público y Privado”, 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° 16972-2013-0-1801-JR-CI-14, distrito judicial de Lima.2020, sobre Desalojo por Ocupante Precario. 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, marzo del 2021


FLOR DE MARIA-FLORES BORDA
DNI: 42439955 

ANEXO 7 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	Actividades	Año 2019								Año 2020							
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes				Mes				Mes				Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X															
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X														
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X												
5	Mejora del marco teórico					X											
6	Redacción de la revisión de la literatura.						X										
7	Elaboración del consentimiento informado (*)							X									
8	Ejecución de la metodología								X								
9	Resultados de la investigación									X							
10	Conclusiones y recomendaciones										X						
11	Redacción del pre informe de Investigación.											X					
12	Redacción del informe final												X				
13	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación													X			
14	Presentación de ponencia en jornadas de investigación														X		
15	Redacción de artículo científico															X	
16	Sustentación del Informe ante el jurado																X

ANEXO 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones	0.30	100	300
• Fotocopias	0.10	200	20
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)	0.003	500	15.00
• Lapiceros	0.50	16	5.00
Servicios			
• Uso de Turnitin	50	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información	1.00	40	40
Sub total			
Total de			490.00
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Bas e	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP Universito - MOIC)	40	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63	4	252.00
Sub total			252.00
Total de presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			1,142.00

(*) Se pueden agregar otros suministros que se utiliza para el desarrollo del proyecto.