

---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN  
PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 0050-2014-0-2501-  
JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA-  
CHIMBOTE. 2021**

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

**AUTORA**

**BACH. REYES AGREDA, GREYS  
ORCID: 0000-0002-9422-7622**

**ASESOR**

**Mgtr. MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO  
ORCID: 0000-0001-8079-3167**

**CHIMBOTE – PERU**

**2021**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTORA**

Bach. Reyes Agreda, Greys

ORCID: 0000-0002-9422-7622

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,  
Chimbote, Perú

### **ASESOR**

Mgtr. Murriel Santolalla, Luis Alberto

ORCID: 0000-0001-8079-3167

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y  
Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

### **JURADO**

Mgtr. Huanes Tovar, Juan de Dios

ORCID: 0000-0003-0440-0426

Mgtr. Quezada Apián, Paul Karl

ORCID: 0000-0001-7099-6884

Mgtr. Bello Calderón, Harold Arturo

ORCID: 0000-0001-9374-9210

**HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR**

---

**Mgtr. HUANES TOVAR, JUAN DE DIOS  
PRESIDENTE**

---

**Mgtr. QUEZADA APIÁN, PAÚL KARL  
MIEMBRO**

---

**Mgtr. BELLO CALDERON, HAROLD ARTURO  
MIEMBRO**

---

**Mgtr. MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO  
ASESOR**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A DIOS:**

Por la vida, cuidar nuestra salud en estos momentos difíciles que estamos atravesando, por darnos fortaleza y alivio en este difícil andar.

### **A mis padres:**

Por su dedicación, esfuerzo y apoyo incondicional en este difícil camino que es recorrer la vida.

### **A mis maestros:**

Por contribuir en mí desarrollo profesional, además por transmitir su conocimiento y experiencia en nuestra carrera profesional del Derecho.

## **DEDICATORIA**

### **A mis hijos Kristhian y Ghia:**

Quienes son el motivo y la fuerza que impulsan en mí el anhelo de superación y deseo de progreso en mi Proyecto de vida.

### **A mis esposo Wesley Melendez**

Quien es mi compañero y cómplice en mi vida, además quien es mi soporte para culminar mis estudios y poder graduarme como abogada.

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote. 2021? El objetivo general fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada 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 mediana. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, desalojo, ocupación, precario y sentencia.

## ABSTRACT

The problem of the investigation was: What is the quality of the first and second instance judgments on eviction due to precarious occupation, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 0050-2014-0-2501-JR-CI -01, of the Judicial District of Santa - Chimbote. 2021? The general objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file, selected by convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used, and as an instrument a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part, pertaining to: the first instance sentence was of rank: very high, very high and very high; and of the second instance sentence: high, very high and medium. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and high, respectively.

**Keywords:** quality, eviction, occupation, precarious and sentence.

## CONTENIDO

## CONTENIDO

	Pag.
<b>Título de la tesis.....</b>	<b>i</b>
<b>Equipo de trabajo .....</b>	<b>ii</b>
<b>Hoja de firma del jurado y asesor .....</b>	<b>iii</b>
<b>Agradecimiento .....</b>	<b>iv</b>
<b>Dedicatoria .....</b>	<b>v</b>
<b>Resumen.....</b>	<b>vi</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>vii</b>
<b>Contenido.....</b>	<b>viii</b>
<b>I. INTRODUCCION.....</b>	<b>1</b>
<b>II. REVISION DE LA LITERATURA .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Antecedentes .....</b>	<b>8</b>
Internacionales .....	8
Nacionales.....	9
Locales .....	12
<b>2.2. Bases Teóricas.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1. Instituciones Procesales .....</b>	<b>13</b>
2.2.1.1. La Jurisdicción .....	13
2.2.1.2. La Competencia .....	13
2.2.1.3. La Pretensión .....	14
2.2.1.4. El proceso civil .....	14
2.2.1.5. Los puntos controvertidos.....	14



2.2.1.6. La prueba .....	15
2.2.1.7. La sentencia .....	15
2.2.1.8. Los medios impugnatorios.....	16
<b>2.2.2. Instituciones Sustantivas .....</b>	<b>18</b>
2.2.2.1. La Posesión .....	18
2.2.2.2. Posesión Precaria .....	20
2.2.2.3. El Contrato.....	20
2.2.2.4. El contrato de arrendamiento de inmueble .....	21
2.2.2.5. Naturaleza Jurídica .....	21
2.2.2.6. Resolución de contrato.....	22
<b>2.3. Marco Conceptual.....</b>	<b>27</b>
<b>2.4. Hipótesis.....</b>	<b>28</b>
<b>2.5. Variable .....</b>	<b>28</b>
<b>III. METODOLOGÍA .....</b>	<b>29</b>
3.1. Tipo y nivel de investigación .....	29
3.2. Diseño de investigación .....	30
3.3. Objeto de estudio y variable .....	31
3.4. Fuente de recolección de datos .....	31
3.5. Definición, operacionalización de variable e indicadores .....	31
3.5.1. Variables.....	31
3.5.2. Indicadores.....	32
3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	32
3.6.1. Técnica de observación.....	32
3.6.2. Instrumento .....	33

3.6.3. Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos .....	33
3.7. Plan de análisis de datos .....	33
3.8. Matriz de consistencia lógica.....	34
3.9. Principios éticos.....	38
<b>IV. RESULTADOS .....</b>	<b>39</b>
4.1. Resultados.....	39
4.2. Análisis de resultados.....	67
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>74</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>79</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>85</b>
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia .....	86
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	96
Anexo 3. Instrumento de recojo de datos .....	102
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable .....	112
Anexo 5. Declaración de compromiso ético .....	124

## ÍNDICE DE CUADROS Y RESULTADOS

### *Resultados parciales de la sentencia de primera instancia*

Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	39
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa .....	44
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	50

### *Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia*

Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva .....	53
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa .....	56
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	60

### *Resultados consolidados de las sentencias en estudio*

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia .....	63
Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia .....	65

## I. INTRODUCCIÓN

La investigación está orientada a revisar la calidad de las sentencias de un proceso judicial concluido tramitado en los distritos judiciales del Perú, sobre un tema específico para analizar las decisiones judiciales que han determinado los jueces sobre un caso.

Como puede notarse por los medios de comunicación, la administración de justicia está mal vista a nivel internacional, puesto que muchos ciudadanos claman justicia, y se encuentran insatisfechos con las decisiones judiciales que emiten los jueces, muchas manifestaciones, reclamos, quejas se ventilan en las cortes de justicia.

### **En lo internacional:**

En España, Rodríguez (2020) señala que según datos del Consejo General del Poder Judicial en “*La justicia dato a dato en 2018*”, en ese año el número de asuntos ingresados por juzgados y tribunales en España incremento a 5.993.828. Teniendo en cuenta el número de jueces y magistrados referidos en el mismo informe, a cada uno de quienes integramos la carrera judicial nos correspondió en la anualidad analizada una media de algo más de mil asuntos por toga. ¿Es esa carga de trabajo la causa de los problemas de la justicia en España?

Siguiendo el autor, menciona que a fin de tener un criterio para dar respuesta a la pregunta revisamos el *Cuadro de indicadores de la justicia en la Unión Europea 2019*, publicado por la Comisión Europea en abril del 2019. El informe hace un análisis de esa eficacia de la justicia en los distintos países de la UE, considerando esta eficacia judicial como un instrumento de los Estados para crear “un entorno favorable para la inversión, las empresas y los ciudadanos”. Lo demuestra con datos estadísticos: el dinero acude donde hay seguridad y eficacia judicial. El informe de la Comisión Europea afirma que un sistema eficaz no puede prescindir de la independencia, la calidad y la eficiencia.

En Venezuela, La Universidad de Zulia indica que el sistema judicial venezolano denota una crisis estructural que le hace cada vez menos eficiente, más oneroso, crecientemente propenso a la corrupción e incapaz de dotarse, a través de su actuación, de legitimidad; se hace necesario crear una concepción de Derecho que se centre en procurar la satisfacción de las necesidades del hombre, con el objetivo de lograr una sociedad que incorpore de raíz los derechos como base sustantiva de un modelo societario que reclama como posible una opción democrática y eminentemente participativa de los sectores populares.

**En lo nacional:**

La corrupción es un problema de larga data en el Perú, pasa por la colonia y la república, está extendido en las instituciones y en la sociedad, y se refleja en lo judicial de diferentes maneras. Este problema no ha logrado ser resuelto, a pesar de que se han ensayado diversos esfuerzos de reforma judicial desde hace muchas décadas. Por el contrario, la corrupción judicial es un problema actual y grave. Frente a ello, las medidas planteadas a lo largo de la actual gestión del Ejecutivo (2018-2021) no pueden catalogarse como un esfuerzo de reforma judicial, ya que fueron reacciones puntuales y urgentes, que se encasillaron en el debate parlamentario (Seminario, 2020)

Seminario, 2020 sostiene que el sistema de justicia, encabezado por el Poder judicial, no goza de aprobación entre los peruanos y peruanas. De acuerdo a data nacional urbana y rural de Ipsos, entre agosto de 2016 y mayo de 2019 la aprobación de la gestión del Poder judicial promedió en alrededor del 25%, salvo en los críticos meses de julio, agosto y setiembre del 2018, cuando solo 1 de cada 10 peruanos y peruanas daba una respuesta aprobatoria a favor de ese poder del Estado. Además, cuando se le pregunta ¿cuál cree que son los principales problemas de la justicia? La principal respuesta es abrumadora: un 76% dice que la corrupción.

Como se ha venido estudiando, la administración de justicia en el ámbito nacional, es decir en el Perú, está mal vista, tanto por la población como por los justiciables, además por lo que se encuentran inmersos en la justicia, es decir por los abogados y

estudiantes de derecho.

El Perú no es un país ajeno a este flagelo, hemos notado en los últimos tiempos que hay casos de corrupción a nivel nacional, tan sonado el caso de “Los Cuellos Blancos del Puerto”, en donde hay más de 300 jueces y fiscales investigados por corrupción, de los cuales hasta ahora hay 42 sentenciados por delitos contra la administración pública; noticia que avergüenza a nuestro país a nivel internacional, ya que ellos deben velar por la justicia de los ciudadanos, garantizando el respeto de los derechos constitucionales, sin embargo notamos que están inmersos en investigaciones por actos de corrupción, entonces concluimos en preguntarnos ¿Quiénes velan por la justicia?, ¿Quiénes respetan nuestros derechos?, y a veces notamos que la justicia no existe.

Por otro lado, nuestro País ha tenido a 6 presidentes investigados por actos de corrupción, siendo el primero el ex presidente Alberto Fujimori hasta Martín Vizcarra, han sido seis los mandatarios con procesos judiciales, investigaciones, condenas, destituciones del Congreso, e incluso un suicidio, por casos de corrupción. Un flagelo que socava la legitimidad de las instituciones, y mantiene a la nación sudamericana en constante inestabilidad política (Suarez, 2020)

#### **En lo local:**

La Corte Superior de Justicia del Santa, no ha sido ajena a los audios de la corrupción, pues se conoce por los medios de comunicación que jueces de nuestra Corte Superior de Justicia del Santa han sido involucrados en actos de corrupción; estos hechos han generado que la sociedad realice plantones, quejas, reclamos, ya que no confían en la administración de justicia.

Por otro lado, actualmente por el Estado de emergencia sanitaria, decretada en marzo del 2020, que conlleva a cuarentena total, las Cortes de Justicia no han realizado trabajo presencial, pues se paralizó todo el sistema de justicia, lo que retrasa más los procesos judiciales, no hay atención al público, generando desesperación a los

justiciables; los mecanismos que ha realizado son los canales virtuales, que a su vez son demasiados lentos e ineficaces.

Lo citado anteriormente, genera una preocupación a las universidades, para que los alumnos realicen investigaciones concernientes a los problemas sociales, es el caso que los alumnos de derecho que están inmersos en la administración de justicia, puedan conocer la realidad de las decisiones judiciales emitidas por nuestros magistrados, para analizar la calidad de las sentencias emitidas en los procesos judiciales concluidos.

Por otro lado, la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, en su reglamento académico y reglamento de investigación sostienen que los estudiantes de derecho estarán en la ejecución de la línea de investigación de su carrera profesional, evidenciándose cuando realicen su trabajo de investigación individual orientados por los docentes tutores investigadores.

Para la elaboración de ese trabajo de investigación individual, se aplicará recursos necesarios, siendo: la línea de investigación: ***“Análisis de sentencias de procesos concluidos en los distritos judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales”***, el MIMI, el reglamento de investigación, el manual de normas APA, y un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia.

La búsqueda de conocimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó observar el contexto temporal y espacial del cual emerge, porque en términos reales las sentencias se constituyen en un producto de la actividad del hombre que obra a nombre y en representación del Estado.

Por lo expuesto anteriormente, la investigadora seleccionó el Expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, tramitado en el Primer Juzgado Civil de la ciudad de Chimbote, del Distrito judicial del Santa, perteneciente a un proceso sobre Desalojo por ocupación precaria; donde el juez emite la sentencia de primera

instancia declarando **FUNDADA** la demanda; la parte demandada interpuso recurso de apelación, se elevó el expediente a la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, quienes al emitir su pronunciamiento **CONFIRMARON** la sentencia que declara fundada la demanda.

En cuanto al plazo, se contabiliza desde la presentación de la demanda con fecha 14 de enero del 2014 hasta la fecha de la expedición de la sentencia de segunda instancia con fecha 27 de marzo del 2015; transcurriendo el plazo de 1 año, 2 meses, 13 días.

**Formulándome el siguiente enunciado:**

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote; 2021?

Con el fin de resolver se planteó los siguientes objetivos:

**General**

Verificar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote; 2021.

**Específicos**

Respecto a la sentencia de primera instancia:

- Identificar la calidad de sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.



- Determinar la calidad de sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.
- Evaluar la calidad de sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.

#### Respecto a la sentencia de segunda instancia

- Identificar la calidad de sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.
- Determinar la calidad de sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.
- Evaluar la calidad de sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.

Finalmente, este trabajo se justifica porque el contexto de la administración de justicia es un ámbito en el cual a la actualidad aún existen ciertas deficiencias en la administración de justicia por parte de los magistrados al momento de emitir sus resoluciones, causando malestares e insatisfacciones en la población las cuales recurren al órgano jurisdiccional, parece indicar que es un fenómeno muy complejo

respecto al cual se hace necesario promover muchas investigaciones, este recayó en las sentencias emitidas por los órganos jurisdiccionales, así mismo se puede observar que desde tiempos remotos no ha sido ajeno esta realidad, empero, también en el ámbito internacional también se muestra la misma insatisfacción en la administración de justicia en España, se observó que la demora en los tramites así como las resoluciones tardías es una potente factor de deficiencia; así mismo en América Latina se ha manifestado este fenómeno se debe a la mala aplicación de las normas, existiendo varios supuestos tales como la carga procesal , así como el incremento de procesos, la mala praxis de los letrados; todo ello engloba a que el magistrado omite muchas veces el aplicar una correcta solución ante necesidades jurisdiccionales que son de su competencia.

Por lo expuesto, a la actualidad en el Perú se puede observar por medio de investigaciones que no es ajeno a esta realidad, sino por lo contrario se encuentra en la misma situación generando un malestar a la población nacional por no encontrarse satisfechas con las resoluciones emitidas por los órganos jurisdiccionales.

Estas observaciones encontradas tienen como propósito analizar, criticar y dar a conocer a la población el trabajo realizado, así mismo no pretendemos resolver por completo la problemática, sin embargo, el estudio se centra en intentar comprender los pilares doctrinarios, legales y jurisprudenciales en los que nuestros administradores de justicia se basan, de tal manera se busca concientizar a los magistrados para dar una sentencia motivada y de tal forma la población sienta satisfacción con los órganos jurisdiccionales existentes en el Perú.

En conclusión corresponde precisar que la presente investigación ha sido un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, prevista en el inciso. 20 del artículo 139 de la Constitución política del Perú.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

#### Internacionales

Santamaría, en Ecuador en su investigación *“El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador”*, tuvo como objetivo: Determinar como el incumplimiento de la orden judicial de desahucio produce conflicto jurídico en la desocupación o lanzamiento; su método fue dialectico analítico; y sus conclusiones fueron:

- El factor que se ha considerado para que los procesos de terminación de contratos de arrendamiento no sean resueltos con rapidez, es la inexistencia de una clara tipificación en la ley de Inquilinato, en la que conste el tiempo adecuado para que se proceda con la desocupación o lanzamiento, como lo refleja la pregunta 7 con un porcentaje de 87%.
- Se determinó que se ve afectado claramente el derecho de dominio del arrendador, por cuanto esto afecta a su patrimonio personal, a su ingreso económico, demostrándose así la problemática planteada como consta en las preguntas 6 y 9 con un porcentaje de 62 y 87% respectivamente.
- A pesar de que los contratos son acuerdos de voluntades de las partes, muchas veces las estipulaciones plasmadas en los mismos no son respetadas, y en ese momento es necesario plantear un proceso de terminación de contrato ante la autoridad competente, con la finalidad de que se reconozcan y protejan los derechos del arrendador; y es aquí en donde nos fundamentaremos en las disposiciones legales para demostrar que la falta de ella para la desocupación o lanzamiento produce una afectación al patrimonio del arrendador como se lo ha manifestado en la pregunta 2 con un porcentaje del 40%.
- Es imperiosa la necesidad de determinar y fijar textualmente en una normativa legal, como es el caso de la presente Ley de Inquilinato, el medio para evitar se vulneren los derechos del arrendador, como en este caso la afectación a al derecho de dominio como se lo ha demostrado en la pregunta 8 con un porcentaje del 78%.

Leguizamón, en Colombia en su tesis *“El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos”*; arribó a las siguientes conclusiones:

- Todo lo anterior, nos lleva a concluir que en cuanto al tenedor se trate, en Colombia se da una alta protección a sus derechos y garantías, aun sobre los derechos que tiene el dueño del bien inmueble arrendado, pero que al final del proceso, si existe sentencia en contra del demandado este quiera o no deberá entregar el inmueble y responder por aquello que emana de esto.
- Es por todo lo anteriormente mencionado que llegamos a la conclusión que la acción de desalojo dentro del contrato de arrendamiento en el sistema jurídico colombiano privilegia al tenedor del inmueble, esto es, al arrendatario, sobre los derechos que pueda tener el propietario (arrendador), en tanto que en el sistema jurídico estadounidense el derecho de propiedad es más respetado y el tenedor a cualquier título no puede ostentar mejor derecho sin la contraprestación convenida en el contrato, es decir, que una vez el arrendatario haya incumplido con alguna de las partes del contrato, se activa de manera inmediata para el arrendador su real y legítimo derecho sobre el inmueble objeto del arrendamiento, que prima sobre los derechos que posee el tenedor. Puesto que hablamos de la primacía de derechos de las partes y no del ejercicio arbitrario de estos.
- Al ser el desalojo en Estado Unidos un proceso corto, de cumplimiento inmediato, respecto al proceso que se lleva en Colombia, sin duda alguna es este un proceso más garantista para las partes, protegiendo a quien tiene el mejor derecho, es decir, al arrendador-propietario sobre los derechos que puede tener sobre el bien el tenedor o inquilino incumplidor.

### **Nacionales**

García, en Lima en su tesis *“La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”*. Con el objetivo general: Describir en qué consiste la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria, la metodología utilizada fue la entrevista profunda y el análisis jurisprudencial;

conforme al tipo de estudio “cualitativo”. Finalmente llego a la conclusión:

- Puedo concluir que la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al termino del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes.
- Concluyo que en los contratos de arrendamiento de plazo determinado, cuando se requiere el bien por parte del arrendador al vencimiento del plazo contractual, no se convierte en precario el arrendatario ya que el título no fenece, pues quedan pendientes obligaciones de liquidación y la posesión deviene en ilegítima. Por tanto, no se cumple las causales de precariedad que prescribe que la posesión se ejerza sin título o con título fenecido, ya que dicho artículo no especifica cuando un título fenece existiendo ambigüedad en la norma. Entonces, en los contratos de arrendamiento de plazo determinado no es necesario el aviso, debido a que estos se cursan cuando se tratan de contratos que desvirtuaron su naturaleza en indeterminado y además que al cursarlo resulta complejo para el propietario dentro del proceso pues se advierte una grave contradicción en los supuestos 1699 y 1700 del C.C., que genera confusión en la legislación respecto a la acción correcta que debemos realizar al momento de exigir en la tutela de un derecho.
- Respecto a las ventajas y alcances de una futura ley en regular la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento concluyo que; esta medida traerá consigo grandes beneficios al momento de proteger un derecho que a razón de un sistema jurídico ambiguo ha sido gravemente vulnerado ocasionándole un desmedro patrimonial al arrendador; siempre que este establecida de forma previa será una solución, ya que brindará celeridad referido al tiempo de espera procesal y rapidez en la devolución del inmueble, además del alivio

que generará en el órgano jurisdiccional al insertarse correctamente evitando el aumento de número de procesos de desalojo que tienden a durar años de litigio y así disminuir la carga procesal que existe en los juzgados. Por otro lado, el inicio de otro proceso distinto al establecido en el contrato traería consigo pérdida de tiempo en la restitución del inmueble, ya que no se puede incoar un proceso de desalojo por ocupación precaria previa cláusula de desahucio pues así haya fenecido el título que dio origen a la posesión del arrendatario este deviene en errado ya que existe una cláusula dentro del mismo contrato de arrendamiento que establecerá los mismos efectos en la restitución del inmueble y que por sí misma representa un título válido de posesión que necesita ser ejecutado no reconocido.

- Finalmente, concluyo que el presente trabajo de investigación contribuirá a una salida anticipada ante el inicio de un proceso ordinario de desalojo; que tiende a durar de 3 a 4 años aproximadamente, y que al establecerla de forma oportuna mediante la inserción de una cláusula especial en el contrato de arrendamiento se podrá hacer efectiva de forma rápida en el riesgo de una posible afectación al patrimonio del propietario referido al bien inmueble materia de arriendo; pues al tratarse de una aceptación anticipada implica que el inquilino no tenga defensa alguna ante el desalojo ya que ha consentido por adelantado los efectos en la devolución del inmueble.

Naveda, en Ayacucho en su investigación “*Ausencia de motivación en las sentencias de desalojo por ocupante precario expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga*”; tuvo como objetivo: Investigar cómo influye la violación del principio de la suficiente y el escaso desarrollo jurisprudencial ocupante precario, en la motivación insuficiente de las sentencias en los procesos de desalojo por ocupante precario en el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga en el año 2008; aplico el método Analítico – inductivo, comparativo, síntesis; tipo básica y cuantitativo; arribo a las siguientes conclusiones:

- La violación al principio de la razón suficiente (aplicación de la lógica jurídica) conjuntamente con el escaso desarrollo jurisprudencial sobre desalojo por ocupante precario explican ser uno de los factores por los cuales

los jueces incurren en la emisión de sentencias con motivación insuficiente, ya que el escaso desarrollo jurisprudencial sobre dicha materia hace actuar al juez con un criterio personal, ya que dicho principio brinda la validez de toda norma en un determinado fundamento.

- Del análisis de la sentencia se puede apreciar de igual modo que las sentencias analizadas presentan vicios en la motivación de la sentencias siendo estas aparentes, insuficientes, defectuosas y congruentes tal como se aprecia del cuadro N<sup>o</sup> 07.
- En la presente investigación se observó que en las sentencias analizadas los jueces emiten sus sentencias basándose principalmente en la norma, siendo esta un 100 %, y que solo un porcentaje ínfimo respalda la motivación de sus sentencias con aplicación de la doctrina y jurisprudencia sobre desalojo por ocupante precario.
- La falta de motivación en las sentencias de desalojo por ocupante precario, generaron en los sujetos procesales disconformidad sobre dicha incertidumbre jurídica, por lo que dichas sentencias en su mayoría fueron apeladas tal y como se muestra del cuadro N<sup>o</sup> 02.
- El escaso desarrollo jurisprudencial y doctrinario de ese entonces, conllevaron a que exista una motivación insuficiente en las sentencias emitidas por el juez, generando criterios arbitrarios para la aplicación de la norma en casos de desalojo por ocupante precario generando inseguridad jurídica, lo que obligo a los magistrados a dar solución al tema de desalojo por ocupante precario, llevándose a cabo el IV Pleno Casatorio Civil a fin de que los jueces puedan llegar a conclusiones uniformes.

### **Locales**

Alva, en Chimbote en su investigación “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N<sup>o</sup> 2009-0643-0-2505-JM-CI-01; distrito judicial del santa - Chimbote. 2014; arribo a las siguientes conclusiones: En ambas sentencias fueron de muy alta calidad, ya que se cumplieron con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales.

## **2.2. Bases Teóricas**

### **2.2.1. Instituciones procesales**

#### **2.2.1.1. La Jurisdicción**

La jurisdicción es la atribución que tiene el Estado, para ejercer mediante sus órganos o por medio de árbitros, aplicando las normas jurídicas generales e individualizadas a los diversos actos y hechos que se susciten con motivo del planteamiento de posiciones concretas en controversia (Rosales, 2018)

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

El proceso de desalojo por ocupación precaria, signado con el Expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, por jurisdicción corresponde a Chimbote, perteneciendo al Distrito Judicial del Santa – Chimbote.

#### **2.2.1.2. La Competencia**

La competencia es considera como la facultad que tiene un determinado Juez para conocer un proceso judicial específico.

La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión.

El proceso de desalojo por ocupación precaria, signado con el Expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, por competencia corresponde al Primer Juzgado Civil de la



Corte Superior de Justicia del Santa.

### **2.2.1.3. La Pretensión**

Se puede estimar que la pretensión es entendida como una solicitud en cuanto declaración petitoria, construida en torno a un determinado bien de la vida que se reclama de otro sujeto ante un órgano jurisdiccional. Es un concepto autónomo, distinto de la mera declaración de voluntad que vierte el contenido del derecho de acción (Derecho, 2017, p. 5)

La pretensión es considerada como la petición que dirige una persona ante las autoridades, a fin de solucionar un conflicto de su interés. En el caso en concreto la pretensión que formula el demandante es el DESALOJO.

### **2.2.1.4. El proceso civil**

Es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado.

El proceso civil en el caso en estudio, es el proceso Sumarísimo, es el proceso de corta duración en nuestro ordenamiento jurídico procesal, caracterizándose por la brevedad de los plazos y por la concentración de audiencias en una sola denominada audiencia única (Castillo y Sánchez, 2008).

La acción de proceso de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino (...) por el que tiene derecho de a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición, (Castillo y Sánchez, 2008)

### **2.2.1.5. Los puntos controvertidos**

La jurisprudencia de la Corte Suprema sostiene que los puntos controvertidos resultan de los hechos expuestos por las partes, guardando relación con el proceso, con el petitorio de la demanda. Por ello el simple hecho de que el demandante presente la

demanda y el demandado conteste, se produce un enfrentamiento uno con el otro, y estas pretensiones serán materia de debate en juicio.

En el proceso judicial en estudio los puntos controvertidos fueron:

1. Determinar si el demandante J., es propietario del inmueble materia de Litis.
2. Determinar si el demandando J.; tiene la calidad de precario o no, al no contar con título alguno que justifique su posesión del inmueble materia de desalojo o dicho título ha fenecido (Exp. N°00050-2014-0-2501-JR-CI-01).

#### **2.2.1.6. La prueba**

La prueba es un conjunto de actuaciones que buscan demostrar la verdad o falsedad de los hechos sostenidos por las partes, siendo que las partes de un proceso buscan su defensa sobre su pretensión.

Además, la prueba es la acción y el efecto de probar algo; demostrar la certeza de un hecho, por ello juega un rol muy importante en el proceso judicial, porque de esa manera la parte procesal buscara la autenticidad de su demanda con el fin de obtener una satisfactoria decisión judicial.

Las pruebas presentadas en el proceso judicial, fue la documental.

De la parte actora

- Anotación de inscripción registral.
- Acta de conciliación
- El contrato de arrendamiento.

De la parte de la demandada fue:

El contrato de arrendamiento (Exp. N°00050-2014-0-2501-JR-CI-01).

#### **2.2.1.7. La sentencia**

##### **2.2.1.7.1. Conceptos**

La sentencia es una resolución judicial con contenido decisorio en donde confluyen dos

elementos la primera. Pone fin a la instancia o proceso y la segunda un pronunciamiento sobre el fondo, y con esta se puede declarar fundada o infundada la demanda (Cavani, 2017, p. 9)

Según la art. 121 del CPC menciona: “la que pone fin a la instancia o al proceso pronunciándose de, manera expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida, declarando el derecho de las partes o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal” (p. 466)

#### **2.2.1.7.2. Estructura de la sentencia**

- 1. Parte Expositiva:** Es considerado como la parte introductoria de la sentencia, es un fragmento del juez donde realiza un extracto de lo que pretende el demandante y del demandado.
- 2. Parte considerativa:** En esta parte el Juez emite una reflexión jurídica y lógico del proceso, mencionados los hechos probados, medios probatorios, fundamentando su decisión (norma, doctrina y jurisprudencia), utilizando criterios de la lógica, ciencia y las máximas de la experiencia.
- 3. Parte resolutive:** Es la parte decisiva de la sentencia, conocida como fallo, se redacta de forma clara y breve, también se pronuncia sobre las incidencias, excepciones, tachas y la fundamento principal y finalmente de las costas y costos procesales.

#### **2.2.1.8. Los medios impugnatorios**

##### **2.2.1.8.1. Conceptos**

Los medios impugnatorios son considerados como recursos o remedios, donde la parte que se siente agraviada o perjudicada con la decisión judicial, puede acudir a pedir la revisión de su proceso con el fin de buscar otro criterio de otros magistrados quienes emitirán una segunda opinión con respecto al proceso.

Este recurso es formulado por la parte que se sienta agraviada con la resolución emitida en primera instancia, por ello se presenta el recurso para un nuevo examen de mencionada resolución, esta medio impugnatorio debe ser fundamentado, pues se debe precisar el agravio, vicio o error que motiva una segunda revisión.

#### **2.2.1.8.2. Clasificación**

De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil

##### **A. El recurso de reposición**

Es un remedio que tiene la parte que se siente afectada con lo resuelto, se dicta ante la misma autoridad que lo dicto.

##### **B. El recurso de apelación**

Este recurso se interpone ante un auto o sentencia, se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que resolvió, este órgano eleva al juez superior para que lo anule o revoque total o parcialmente, a fin de que se resuelva con otro criterio, es revisado por la Sala Superior.

##### **C. El recurso de casación**

Es un medio impugnatorio, donde la parte que se encuentra afectada con la decisión de la Sala Superior, se solicita la anulación o revocación total o parcialmente, esto es sobre un acto afectado por vicio o error, y busca una correcta aplicación e interpretación del derecho, quedando como jurisprudencia nacional, es emitido por la Corte Suprema de Justicia.

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

Se interpone cuando se deniega otros recursos, o cuando el juzgador se extralimito y no cumple con resolver lo que se solicita.

## **2.2.2. Instituciones sustantivas**

### **2.2.2.1. La Posesión**

#### **2.2.2.1.1. Conceptos**

El nuevo Código Procesal Civil ha derogado las normas relativas al interdicto de adquirir, el que se sustentaba en el mejor derecho a la posesión, reafirmando así que para el Derecho peruano, en materia posesoria, el hecho hace al derecho y no a la inversa; la tesis del animus domini proyectada por Savigny no ha sido recogida como fundamento de la posesión, aun cuando sea admitida para proteger el derecho a la prescripción adquisitiva cuando se alega la posesión pública y pacífica, pues tiene que ser como propietario (Lozano, 2005 citado en Torres, 2008).

En nuestro ordenamiento encontramos la definición de la posesión como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” (Código Civil art. 286°).

Asimismo en el art. 992° del Código Civil vigente encontramos las causales de extinción de la posesión. “La posesión se extingue por: Tradición, abandono, ejecución de resolución judicial, destrucción total o pérdida del bien”.

Por otro lado Villanueva (2008) sostiene que siendo la teoría objetiva de Ihering adoptada por nuestro código civil, no cabe duda que la posesión es un derecho real autónomo, el que emerge de un hecho por el que el poseedor adopta un comportamiento determinado respecto del bien en la forma que describe la teoría objetiva. La posesión es un derecho, y es uno de los primeros derechos reales. Los poseedores de un bien se encuentran resguardados jurídicamente por los artículos 920 ° y 921 ° del Código Civil, referentes a la defensa posesoria directos o privados y la judicial. A esta última pertenecen los interdictos. Y no solo eso, sino que además constituye un modo básico de adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva o usucapión, que como es legal, dada la posesión que ejercitan los beneficiarios de este derecho adquirido por la fuerza del tiempo, tampoco se eximen de los beneficios de protección jurídica que les brinda la ley, mientras se encuentren ejercitando la posesión real.

Del vocablo latino *possessio*, que quiere decir sentarse o establecer. Según el art.986° del Código Civil: “Para Savigny la posición no es sino un hecho, no un derecho”. Ihering combate esta opinión y dice que la posición está lejos de ser solo un hecho, que constituye indiscutiblemente un derecho,(Chaname,2009).

#### **2.2.2.1.2. Clases de Posesión**

##### **A. Inmediata y mediata**

Poseedor inmediato o es, como se cree, el que tiene contacto con la cosa. A veces hay poseedores inmediatos que no tienen contacto con la cosa .Poseedor inmediato es el poseedor temporal en virtud de un título. Son dos los requisitos: la temporalidad de la posesión y que esta se haya originado en un título.

El poseedor mediato es quien confiere el título. Para que haya posesión mediata e inmediata es indispensable que haya un contrato que vincule al mediato e inmediato y que impone a este ultimo la obligación de restituir; por eso, la posesión es temporal, (Capcha, 2011)

##### **B. Posesión legítima e Ilegítima**

Hay tres alternativas que se sugieren para identificar la buena fe:

- La ignorancia sobre el vicio que invalida el título; consiste en la falta de conocimiento.
- El error de hecho sobre el vicio que invalida su título; es una situación real proviene de un conocimiento imperfecto sobre las personas o las cosas.
- El error de derecho sobre el vicio que invalida su título; se refiere al desconocimiento de la existencia de las normas.

Hay que entender título como el acto jurídico en virtud del cual se invoca una determinada calidad jurídica, y el vicio está relacionado con los defectos que pueda tener el acto jurídico.

- La mala fe es entendida como la malicia o temeridad con que se hace algo. En materia posesoria, tiene dos orígenes: la falta de título o el conocimiento de

los vicios que lo invalidan

- El poseedor de buena fe tiene derecho a los frutos , mientras que el de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos, así como responder de la pérdida o detrimento del bien aun por caso fortuito o fuerza mayor (...)estando el bien en poder de su titular (Capcha, 2011).

#### **2.2.2.2. Posesión Precaria**

##### **2.2.2.2.1. Concepto**

El artículo 911° del Código Civil señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se haya fenecido. Se consideran, en consecuencia, dos supuestos:

- a. cuando el poseedor no tiene título, y
- b. cuando el poseedor tenía título y este ha fenecido, (Capcha, 2011).

##### **2.2.2.2.2. Regulación del derecho de posesión**

En nuestro ordenamiento jurídico la posesión se encuentra regulada en el Libro V sección tercera título I desde el Art. 896° al 922° del Código civil vigente.

#### **2.2.2.3. El Contrato**

##### **2.2.2.3.1. Concepto**

La palabra contrato proviene de Latín “Contractus” derivado de “Contrahere” que significa, concertar, lograr. “Para Capitant, es el acuerdo de voluntades entre dos o más personas con el objeto de crear vínculos de obligaciones”.

En la Enciclopedia Jurídica OMEBA, encontramos la siguiente definición: “Es un acto jurídico bilateral formado o constituido por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas sobre un objeto jurídico de interés común, con el fin crear, modificar o extinguir derechos” (Miranda, 2008).

“El artículo 1351° del Código Civil define el contrato como acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, y se forma

por la perfecta coincidencia entre la propuesta y la aceptación” (Cas. N° 1345-98, Lima, en: El Peruano, Lima, 20 ene. 1999, p. 2504 citado en Torres, 2008).

#### **2.2.2.4. El contrato de arrendamiento de inmueble**

Su definición la encontramos en el art. 1666° del C. C. cuando nos dice: “Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”.

De esta definición resulta que son elementos esenciales de este contrato:

- a) Los sujetos (arrendador y arrendatario).
- b) El precio, denominado en el Código como la renta, llamada también merced conductiva, canon o alquiler.
- c) El objeto, que es la cesión del uso temporal del bien.

El arrendamiento se caracteriza porque cede temporalmente un bien (Miranda, 2008). “Conforme lo conceptúa el numeral 1666° del Código Civil, el arrendamiento está constituido por una prestación consistente en la cesión de uso de un bien y la contraprestación consistente en el pago de cierta renta convenida” (Exp. N° 621-97-Lima, en: Jurisprudencia. Preguntas y respuestas [Suplemento mensual de Dialogo con la Jurisprudencia], N° 14, Lima, 2004, p. 3 citado en Torres, 2008)

#### **2.2.2.5. Naturaleza Jurídica**

La doctrina civilista y clásica, sostiene que el contrato de arrendamiento es un “acto de administración” y no de disposición, porque no constituye una enajenación del dominio del bien, ni la concesión al conductor de un derecho real sobre este, sino que tiende a la conservación del patrimonio.

Esta tendencia de la legislación, ha reafirmado la opinión doctrinaria, cada vez más poderosa, de que el arrendatario de un predio urbano, tiene actualmente un derecho real sobre el bien alquilado (Miranda, 2008).



### **2.2.2.6. Resolución de contrato**

Las causales de resolución del contrato de arrendamiento están comprendidas en el art. 1697° del Código Civil.

Se resuelve el contrato de arrendamiento, según los vigentes incisos del art. 1697°:

1. Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes, y además 15 días. Si la renta, se paga por plazos mayores bastara el vencimiento de un solo periodo y además 15 días. Si el alquiler se conviene por periodos menores a un mes, basta que devengan tres periodos. Esta causal es la esencia misma del contrato, que ninguna ley, ni la del inquilinato la ha dejado de lado (...).
2. En los casos previstos en el inc., 1 si el arrendatario necesito que hubiese contra la sentencia para pagar todo o parte de la renta, y se vence con exceso de quince días el plazo siguiente, sin que haya pagado la nueva renta devengada.
3. Si el arrendatario abusa de la cosa arrendada, dándole destino diferente de aquel para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite en ella algún acto contrario al orden público o las buenas costumbres.
4. Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso o sin asentimiento del arrendador.
5. Si el arrendador o arrendatario no cumplen sus respectivas obligaciones. (Miranda, 2008).

### **2.2.2.7. El desalojo**

#### **2.2.2.7.1. Concepto**

Es la acción personal, con el fin de recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por ser una obligación exigible de restituirlo o por revestir de carácter de un simple precario (Ledesma, 2015).

El desalojo se dirige contra a la posesión (derecho real), con quien dice ser titular de un derecho sustantivo. Puestos cara a cara la posesión y el derecho de poseer, la ley

provee un escenario ad hoc donde se juzga la posesión del demandado con las mismas herramientas con las que se configura este derecho, esto es con la apariencia. (González, 2016, p. 102)

La restitución del predio se tramita bajo las reglas del proceso sumarísimo, ya que es sencillo y breve atendiendo al principio de economía procesal. Pero las reglas de dicho procedimiento se hace extensivo en lo prescrito en el artículo 596 del Código Procesal Civil: restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios.

#### **2.2.1.2.2. Regulación normativa**

El artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el sub-capítulo en el que lo legisla.

Conforme a la norma del artículo 585 del Código Procesal Civil, el desalojo es la restitución de un predio que se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

En su conjunto está regulada en el Sub Capítulo II (“Disposiciones especiales”) del Título III (“Proceso Sumarísimo”) de la Sección Quinta (“Procesos Contencioso) del Código Procesal Civil, en los arts. 585 al 596.

#### **2.2.1.2.3. Sujetos activo y pasivo en el desalojo**

El artículo 586 del CPC regula 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 y que pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

#### **2.2.1.2.4. El desalojo en el caso en estudio.**

El desalojo recae sobre B, teniendo en consideración de que B no cuenta con

título que acredite que tiene derecho a la posesión del bien materia de litis, por lo que se estima la demanda. (N° 00441-2017-0-1505-JR-CI-01, del Distrito Judicial Junín–La Merced. 2021.)

### **2.2.1.3. La causal**

#### **2.2.1.3.1. Concepto**

La causa es, para una parte de la doctrina jurídica, uno de los elementos esenciales del acto jurídico, junto con la voluntad y el objeto. Tradicionalmente se ha considerado que la causa consiste en la finalidad que cada sujeto persigue al contraer una obligación.

Hinostroza (2010) afirmó que entre las causales que ameritan el inicio de desalojo tenemos las siguientes:

- A. La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. Al respecto cabe señalar que, del segundo y tercer párrafos del artículo 585 del Código Procesal Civil, se desprende lo siguiente: a) quien demanda el desalojo por falta de pago se encuentra autorizado para acumular a su pretensión de desalojo por dicha causal la pretensión de pago de arriendos; b) si quien demanda el desalojo por falta de pago decide no acumular la pretensión de pago de arriendos, entonces tiene la potestad de exigir el cobro de los respectivos arriendos en vía de proceso único de ejecución, debiéndose destacar, según el inciso 9) del artículo 688 del Código Procesal Civil, se puede promover ejecución en virtud del título ejecutivo de naturaleza extrajudicial consistente en el documento impago de la renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual. c) si quien demanda el desalojo por falta de pago decide acumular a su pretensión fundada en tal causal la de pago de arriendos, entonces, no le resulta exigible el requisito contemplado en el inciso 3) del artículo 85 del Código Procesal Civil, numeral que trata acerca de los

requisitos de la acumulación objetiva de las pretensiones puedan ser tramitados en la vía procedimental en la que aplique tal acumulación.

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

C. La ocupación precaria del bien (que, según el art.911 del C.C., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido). (p. 3)

#### **2.2.1.3.2. La ocupación precaria del bien**

En la actualidad nuestra norma sustantiva civil ha establecido de modo expreso el concepto de la posesión precaria, conforme se aprecia del Art. 911 del Código Civil vigente. Aun con las limitaciones propias de una deficiente regulación normativa, es válido reconocer, sin embargo, que el establecimiento del concepto antes indicado, ha permitido un tratamiento más preciso a esta forma de poseer bienes y ha posibilitado la ampliación de su espectro a otras instituciones del derecho civil peruano que hasta entonces permanecían al margen de este tipo de posesión.

Es uniforme en la doctrina el reconocimiento de que, respecto de la etimología de la voz *possessio*, no existe uniformidad de criterio, pues, los autores discrepan sobre el sentido que se pretende hacer derivar de ella. La posesión por su etimología hace uso de la voz *possidere*, y señala que ésta proviene del sufijo *sedere* (sentarse) y del prefijo *pos*, que aunque es dudoso, posiblemente, provenga de la palabra *pot*, raíz de *posse* (poder), que significa asentarse, asentamiento, señorío.

Se trata en realidad, como refiere Messineo, de un instituto antiquísimo como la manifestación del poder de hecho que el hombre ejerce sobre las cosas; acertadamente refiere el citado autor italiano, que se trata de un poder no disociable con la idea misma del sujeto, pues no existe uno que no ejerza un

poder sobre las cosas; por ello se puede afirmar que es anterior a la propiedad, en la medida que el ejercicio de tal poder puede no tener su origen en la titularidad del derecho.

Colin y Capitant (1942), refieren que la palabra precario, es una expresión romana que en sus primeros momentos designaba un vínculo jurídico, al parecer, nacida de lo que se conocía como clientela. Un gran propietario concedía fundos a sus clientes, a petición de ellos mismos; quienes cultivaban la tierra y vivían de ella, debiendo restituirla a voluntad del concedente.

El origen (del precario) no fue algo exclusivo del Derecho de Roma. Diversos investigadores coinciden en afirmar que se desenvuelve primero en el seno de la clientela, institución prerromana que se refiere no a las “civitas” sino a los núcleos que le precedieron, es decir a las “gentes”, organismo primitivo no exclusivo de las razas itálicas, latinas, sabinas y celtas, sino también procedente de los etruscos, helenos y eslavos.

### **2.3. Marco Conceptual**

**Acto jurídico procesal.** Es el acto jurídico emanado de las partes, de los agentes de la jurisdicción o aun de los terceros ligados al proceso, susceptible de crear, modificar o extinguir efectos procesales (Poder Judicial, 2013).

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4. Hipótesis**

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 ocupación precaria en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01 del Primer Juzgado Civil de Chimbote, del Distrito Judicial del Santa, son de rango muy alta, respectivamente.

#### **2.5. Variables**

La variable en la presente investigación es: calidad.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y nivel de investigación

##### 3.1.1. Tipo de investigación: Mixta.

**Cuantitativa.** Se inicia con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; facilita la formulación del problema de investigación; para formular los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento de recolección de datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

**Cualitativa.** Se fundamenta en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, se evidencia en la recolección de datos; se requiere del análisis para identificar a los indicadores de la variable, existentes en el objeto de estudio (sentencia); además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado (Juez unipersonal o colegiado) quien(es) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público.

El perfil mixto, del estudio, se evidenciará en el instante en que se apliquen las actividades de la recolección y el análisis; porque necesariamente serán simultáneas, y no, uno después del otro, al cual se agregará el uso intenso de las bases teóricas (bases teóricas procesales y sustantivas); respectivas de tipo procesal y sustantivos a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

##### 3.1.2. Nivel de investigación: Es exploratoria y descriptiva.

**Exploratoria.** Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto del fenómeno propuesto, por lo tanto la intención será indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).



**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 & Baptista, 2010)

El nivel descriptivo, del estudio, se evidencia en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la elaboración de las sentencias, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

### **3.2. Diseño de investigación:** no experimental, transversal, retrospectivo

**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 de la investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

En el presente estudio, no hay manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaran al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad.

Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidencia en las sentencias; porque pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidencia en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su naturaleza se manifiesta por única vez en el decurso del tiempo.

### **3.3. Objeto de estudio y variable en estudio**

- **Universo:** Todos los expedientes de “desalojo por ocupación precaria”, en el Distrito Judicial del Santa - Chimbote
- **Muestra:** Expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01

El objetivo del presente estudio está conformado por las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil de Chimbote del Distrito Judicial del Santa.

Variable: la variable en estudio es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

### **3.4. Fuente de recolección de datos**

Será el expediente judicial N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, pertenece al primer juzgado civil de Chimbote del distrito judicial del Santa, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia. Por cuestiones de accesibilidad”

### **3.5. Definición y operacionalización de la variable e indicadores**

#### **3.5.1. Variable**

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 es: 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).

### **3.5.2. Indicadores**

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.

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 (ver anexo 4).

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

## **3.6. Técnicas e instrumento de recolección de datos**

### **3.6.1. Técnica de observación**

La técnica de observación es el 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).

### **3.6.2. Instrumento**

Respecto al instrumento de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En éste trabajo se llama: lista de cotejo; 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)

### **3.6.3. Procedimiento de recolección 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.

#### **3.6.3.1. 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.

### **3.7. Plan de análisis de datos**

**3.7.1. La primera etapa.** Será 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.

**3.7.2. Segunda etapa.** Será 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.

**3.7.3. La tercera etapa.** Igual que las anteriores, será 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.

Finalmente, los resultados serán el producto 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**.

### **3.8. 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).

A continuación la matriz de consistencia de la presente investigación.

**TÍTULO:** Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote, 2021

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLE	METODOLOGIA
<p>¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote; 2021?</p>	<p><b>Objetivo general</b>                      Verificar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote; 2021.</p> <p><b>Objetivo específicos</b>                      Respecto a la sentencia de primera instancia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar la calidad de sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.</li> <li>• Determinar la calidad de sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°</li> </ul>	<p>Las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, evidencian calidad, calificada como Muy Alta en la parte expositiva, considerativa y resolutive, en el expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote, 2021</p>	<p>La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria.</p>	<p><b>Tipo de investigación:</b>                      Mixta</p> <p><b>Nivel de investigación:</b>                      Descriptiva</p> <p><b>Diseño de investigación:</b>                      No experimental, transversal retrospectiva.</p> <p><b>Universo:</b>                      Todos los expedientes de desalojo por ocupación precaria del distrito judicial del Santa.</p> <p><b>Muestra:</b>                      Expediente N° 00050-2014-0-2501-JR-CI-01</p>

	<p>0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluar la calidad de sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.</li> </ul> <p>Respecto a la sentencia de segunda instancia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar la calidad de sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.</li> <li>• Determinar la calidad de sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.</li> <li>• Evaluar la calidad de sentencia de segunda instancia</li> </ul>			<p><b>Instrumento:</b> Guía de observación</p> <p><b>Técnica estadística:</b> Observación</p>
--	---	--	--	---

	sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del Distrito judicial del Santa - Chimbote; 2021.			
--	--	--	--	--



### **3.9. 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).

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 5**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

## IV. RESULTADOS

### 4.1. Resultados

**Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa-Chimbote. 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	<i>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA Primer Juzgado Civil de Chimbote</i>		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. <b>Si cumple</b>									
	1° JUZGADO CIVIL - Sede Central		2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? <b>Si cumple</b>									
	EXPEDIENTE : 00050-2014-0-2501-JR-CI-01		3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los									
	MATERIA : DESALOJO											
	JUEZ :											
	ESPECIALISTA :											
	DEMANDADO : B.											
DEMANDANTE : A.												

**SENTENCIA.-**

Resolucion número SEIS:

Chimbote, veintisiete de agosto del dos mil catorce.-

**VISTOS LOS AUTOS EN LOS SEGUIDOS POR A. CONTRA B. SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA CON EL EXPEDIENTE ACOMPAÑADO N° 2013-0935 SEGUIDO POR A. CONTRA B. SOBRE DESALOJO.**

**ANTECEDENTES PROCESALES.-**

Mediante Escrito presentado el 13 de enero del 2014, A interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra B, a fin que desocupe el inmueble ubicado en el Jr. Manuel Ruiz 362, Chimbote; fundamenta entre otros argumentos que los esposos C y D, con fecha 11 de diciembre del 2007, dieron en arrendamiento al demandado el inmueble referido, por la merced conductiva de US\$700.00 (setecientos y 00/100 dólares americanos), por un plazo que vencía el 01 de agosto del 2014; con fecha 11 de diciembre del 2007, las partes contratantes convinieron en variar la merced conductiva a la suma de US\$1,4300.00 (mil cuatrocientos dólares americanos) mensuales; el inmueble le fue vendido por su propietarios, con fecha 05 de abril del 2010, y de conformidad con el artículo 1708° del Código Civil, cumplió con respetar la condición de arrendamiento del mencionado ciudadano chino, por cuanto el contrato de arrendamiento estaba inscrito en los registros Públicos; sin embargo con reticencia el mencionado ciudadano se ha negado sistemáticamente a pagarle la merced conductiva pactada, pese a que remitió

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

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

3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. **Si cumple**

4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. **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*

---

una carta notarial de conformidad a la prerrogativa concedida en el artículo 1429° del Código Civil; el contrato quedó resuelto de pleno derecho por falta de pago, y es menester que el arrendatario proceda a desocupar el bien inmueble alquilado al no tener ya título para poseerlo; ha invitado al demandado al Centro de Conciliación “TAN KUYA”, sin éxito alguno, por lo que se ve obligado a pedir tutela para lograr la desocupación del inmueble, actitud que persiste hasta la fecha pese a haber aceptado en forma expresa a través de su representante, su condición de precario en documento de fecha cierta.

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

Por resolución número uno del 17 de enero del 2014, se admite a trámite la demanda, en la vía procedimental sumarísima, corriéndose traslado al demandado.

Mediante escrito del 03 de febrero del 2014, A., contesta demanda solicitando sea declarada infundada; fundamenta entre otros argumentos que la compraventa fue cuestionada por el recurrente en el Exp. N° 0244-2011-0-2501-JR-CI-01, sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de finalidad ilícita, no siendo amparada en la judicatura ni en la Sala Civil, habiendo interpuesto recurso casatorio, habiendo sido declarado procedente por la Sala Suprema Civil Transitoria; resulta temerario lo afirmado por el demandante que el contrato haya quedado resuelto cuando este mismo contrato se encontraba judicializado, por lo que el acto realizado respecto a la resolución de contrato por el hoy demandante es un acto nulo y constituye un acto meramente declarativo carente de valor jurídico; no ha aceptado la condición

---

de precario toda vez que en definitiva se resolverá la situación jurídica en el referido proceso, el demandante solicita el desalojo por ocupación precaria no obstante afirma la existencia del contrato de arrendamiento otorgado por sus anteriores propietarios cuyo vencimiento es 01 de agosto del 2014, en consecuencia el contrato está vigente y a la fecha no ha vencido; sin embargo pretende el desalojo, afirmando que el contrato ha sido resuelto mediante acto declarativo unilateral; el título le otorga el derecho a poseer el inmueble y nace del contrato judicializado y que se resolverá en definitiva en la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.

Por resolución número tres del 12 de mayo del 2014, se tiene por contestada la demanda, señalándose fecha para la Audiencia Única, la que se lleva a cabo el día 19 de junio del 2014, conforme al acta de su propósito que corre de fojas cuarentiocho a cincuenta, en la que se sana el proceso, se fijan puntos controvertidos:1) Determinar si el demandante Julio A., es propietario del inmueble ubicado en Jr. Manuel Ruiz N°362, distrito de Chimbote; y, 2) Determinar si el demandado A.; tiene la calidad de precario o no, al contar a no con título alguno que justifique su posesión del inmueble, materia del desalojo o dicho título ha fenecido. Se admiten y actúan los medios probatorios, siendo el estado del proceso el de expedir sentencia, se pasa a expedirla.

---

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica  
Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 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 muy alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; evidencia los aspectos del proceso y la claridad; Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.



---

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

**CUARTO.-** El caso justiciable de autos versa sobre desalojo por ocupación precaria, por lo que cabe indicar que la acción de Desalojo por Ocupación Precaria, tiene su sustento normativo en el artículo 911° del Código Civil, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código Procesal Civil, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

**QUINTO.-** Para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria tenemos que el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil.

---

**SEXTO.-** Cabe referir que el Cuarto Pleno Casatorio llevado a cabo por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión y Ocupante Precario plasmado en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, estableció como doctrina jurisprudencial vinculante ciertas reglas entre éstas que una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún

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**

---

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*



efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo: asimismo, se interpretó que el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que “Restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es o no propietario.

**SETIMO.-** En el caso de autos, analizados y valorados que son los medios probatorios actuados, a efecto de dilucidar los puntos controvertidos fijados, queda establecido en primer lugar que el demandante A. es el propietario del bien inmueble ubicado en el jirón Manuel Ruiz N°362-Chimbote, conforme lo acredita con la inscripción registral de la Partida Registral N° 11001362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, en la que en el asiento C0003 aparece inscrita la compraventa a su favor, conforme se advierte de fojas ocho y nueve de autos.

**OCTAVO.-** Respecto a establecer si el demandado tiene la condición de precario o no, éste en su escrito de contestación de demanda alega no tener la condición de precario respecto al inmueble que ocupa, toda vez que indica que la compraventa efectuada a favor del hoy demandante ha sido cuestionada por su persona, en el Exp. N°0244-2011-0-2501-JR-CI-01, sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de finalidad ilícita, no siendo amparada en la judicatura ni en la Sala Civil, habiendo interpuesto recurso casatorio, habiendo sido declarado procedente por la Sala Suprema Civil Transitoria.

Ante lo cual resulta necesario indicar que el acto jurídico por el cual el demandante

*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*

X

---

ha adquirido la propiedad del inmueble materia de desalojo surte sus plenos efectos jurídicos en tanto no haya sido declarado su invalidez en proceso judicial.

*perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple**

**NOVENO.-** Por otro lado cabe precisar que el contrato de arrendamiento a que se contrae la Escritura Pública de Arrendamiento de fecha 11 de diciembre del 2007, otorgada por los anteriores propietarios del predio C. y D. a favor del hoy demandado B., documento público extendido por el Notario Público de Chimbote, cuyo testimonio corre de fojas cuatro seis de autos, ha sido resuelto conforme es de advertirse en el asiento E001 de la Partida Registral N° 11001362 del Registro de Predios de la Oficina Civil, ante el incumplimiento por parte del arrendatario B. en el pago de la renta pese habersele cursado una carta notarial dándole el plazo de quince días para cumplir con su prestación indicando que de no cumplir el contrato quedaría resuelto de pleno derecho, el propietario del predio resuelve el contrato de arrendamiento inscrito en el asiento D002 de dicha partida, conforme es de verse a fojas trece de autos.

**DÉCIMO.-** Resulta necesario traer a colación el Cuarto Pleno Casatorio llevado por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión y Ocupante Precario, plasmado en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, el cual estableció entre otras reglas a tener en cuenta que la posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título y Precario con título fenecido, en este segundo, se configura en dos casos, el primero y que nos interesa es la ocupación que se ejerce con título fenecido puede ser caracterizada como una “precariedad sobreviviente “en la medida que la entrega efectiva del bien por su titular fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del

---

adquiriente. En tal sentido el título que sustentaba la legitimidad de la posesión ejercida por el demandado B. sobre el inmueble ubicado en el jirón Manuel Ruiz N° 362 – Chimbote , cuál era el contrato de arrendamiento , en su calidad de arrendatario fue resuelto por no haber cumplido con el pago de la renta , cumpliendo la formalidad establecida en el artículo 1429° del Código Civil , ante lo cual se verifica el supuesto de ocupación precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble . Ante lo cual que el Juez suscrito, que conoce el presente 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, por lo que el demandado tiene la condición de ocupante precario respecto al inmueble que ocupa, debiendo ampararse la demanda

**DÉCIMO PRIMERO:** conforme a lo prevé el artículo 412° del Código Procesal Civil, la condena de costas y costos procesales corresponde a la parte vencida.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el Artículo 138° de la Constitución Política del Estado; y, artículo 911° del Código Civil, administrando Justicia a nombre de la Nación,

---

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.

Nota1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

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

**LECTURA.** El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: 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 improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las 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 norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.



**Descripción de la decisión**

consentida o ejecutoriada que se la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos procesales. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, **ARCHÍVESE** el proceso con carácter definitivo. **Notifíquese.**

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**

**X**

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.

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

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

**Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.**

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]	
Introducción	EXPEDIENTE N° 00050 -2014-0-2501-JR -CI-01 A. B. DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA	1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i> 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de</i>											
	<b>SENTENCIA EMITIDA POR LA SEGUNDA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA</b>  <b>RESOLUCION NUMERO: ONCE</b> En Chimbote, a los veintisiete días del mes de marzo del dos mil quince, la segunda sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, con la asistencia de los señores Magistrados que suscriben.  <b>ASUNTO:</b> Viene en grado de apelación la sentencia contenido en la resolución												



número seis , de fecha 27 de agosto del 2014 , que declara fundada la demanda interpuesta por A. sobre desalojo por ocupación precaria , contra B. y los demás que lo contiene .

**FUNDAMENTO DE LA APELACION**

El codemandado interpone apelación, argumentando que tiene un contrato de arrendamiento por lo que no tenía la condición de ocupante precario por lo que el inmueble lo venía ocupando en virtud de una relación contractual , y que si bien de manera unilateral el hoy propietario resolvió el contrato de arrendamiento , esto no cambia la situación jurídica , por lo que al demandante la ley le faculta interponer su demanda de desalojo por resolución de contrato , desalojo por falta de pago entre otras formas , cuya competencia es de otro judicatura.

*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. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple**
- 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **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. **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

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 el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión de quién formula la impugnación y claridad; mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

**Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.**

Parte considerativa de la sentencia de	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p><b>FUNDAMENTOS DE LA SALA:</b></p> <p><b>1. Sobre el Proceso de Desalojo por ocupación precaria:</b></p> <p>Conforme a lo dispuesto en el Art. 911 del Código Civil, se tiene que la ocupación precaria de bien inmueble se configura con la posesión del mismo, sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido, asimismo, quien pretenda la restitución o entrega en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad debe acreditar el derecho de prioridad, o que lo ejerce en representación del titular o, en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien de conformidad con los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil.</p> <p>1. La esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i><b>Si cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se 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).</i><b>Si cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no</i></p>	<b>X</b>									

---

base a cualquier título valido y suficiente que la justifique , frente a la Ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante , título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza , debe ser de elemental probanza y dilucidación , de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima , de conformidad con el acotado artículo 585 y siguientes del Código Procesal Civil.

2. Por su parte la corte superior de justicia de la república en pleno casatorio civil. **CASACION 2195 – 2011 – UCAYALI** se precisó , los supuestos de ocupación precaria entre otros :

*“Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429 • y 1430• del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastara que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio resolución.*

*Excepcionalmente, si el juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda mas no así la improcedencia.*

*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**

---

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*

20

X

**ANÁLISIS DEL CASO**

3. del reexamen de los actuados se verifica que, el demandante A., adquirió la propiedad del bien sub materia, mediante contrato de compra – venta, la misma que se inscribió en los Registro Públicos con fecha 14 de Abril del 2010 , lo que determina su legitimidad e interés para obrar , peticionado la restitución del bien inmueble que ostenta la posesión el demandado .
4. Si bien es cierto que, el demandado adquirió la posesión del bien mediante un contrato de arrendamiento (folio 4 a 7 ) , cuya plazo de vencimiento sería el 01 de Agosto del 2014 , no es menos cierto que, este fue resultado por incumplimiento del pago de renta , tal como se acredita de asiento registral de folio once en el que se señala “**RESUELVE el contrato de arrendamiento inscrito en el asiento D0002 de esta partida(...)**

Siendo así, el título que ostentaba el demandado que le permitía poseer el bien, ha fenecido en consecuencia, nos encontramos ante la figura del ocupante precario conforme lo tiene señalado la norma citada y la jurisprudencia vinculante , por lo que la demanda es amparable , máximo si el propio demandada en el proceso que se tiene como acompañado (expediente 00935 – 2013) , señalo al contestar

*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**

---

la demanda en dicho proceso “ la condición del recurrente  
es la OCUPANTE PRECARIO( ....)”

---

Por estas condiciones, la Segunda Sala Civil

---

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.

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

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

**LECTURA.** El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **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 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.



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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.

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



**LECTURA.** El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediana**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y mediana, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 2 de los 5 parámetros previstos: resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; y la claridad; mientras que 3: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, no se encontraron. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 3 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena y la claridad; mientras que 2: mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado) y mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

**Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 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 de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta						
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
	Parte considerativa			2	4	6	8	10		[1 - 2]	Muy baja					
										[17 - 20]	Muy alta					40
		Motivación de los hechos						X	20	[13 - 16]	Alta					
								X		[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 - 10]	Muy alta						
							X	10	[7 - 8]	Alta						

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

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.

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

**LECTURA.** El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa-Chimbote, 2021** es de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.



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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021.

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

**LECTURA.** El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, Distrito Judicial del Santa-Chimbote, 2021,** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y mediana, respectivamente. Donde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: baja y mediana, respectivamente.

## 4.2. Análisis de resultados

La investigación llegó a un resultado que revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01 del Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2021, fueron de rango Muy Alta y Alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio. (*Cuadro 7 y 8*).

### **Respecto a la Sentencia de Primera Instancia:**

Su calidad, fue de rango Muy Alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Primer Juzgado Especializado Civil de Chimbote, de la Corte Superior de Justicia del Santa. (*Cuadro 7*).

De los cuales su calidad se determinó en base a resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, los cuales fueron de un rango de: Muy alta, Muy Alta y Muy Alta; respectivamente (*Cuadros 1, 2 y 3*).

- 1) En la calidad de su **Parte Expositiva** fue de un rango de: **Muy Alta**. Esto debido con énfasis en la Introducción y la Postura de las Partes, los cuales fueron de un rango Muy Alta y Muy Alta respectivamente. (*Cuadro 1*).
  - En la **introducción**, se llegó a la conclusión de que es de una rango de: Muy Alta; esto debido a que se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; evidencia los aspectos del proceso; y la claridad.
  - Por su parte, en la calidad de **postura de las partes**, resultó de ser de rango: Muy Alta; esto debido a que se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y

evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes; explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.

En cuanto a los parámetros encontrados, podemos confirmar que en palabras de Gozaini citado por Rioja (2017), los siguientes componentes de la sentencia son:

“(…) se integra con estas tres partes de los cuales son: Los resultados, resumen de la exposición de los hechos en controversia y los sujetos de cada pretensión y resistencia. Aquí, debe quedar bien delineado el contorno del objeto y causa, así como el tipo y alcance de la posición deducida. Los considerandos, son la esencia misma de este acto. La motivación debe trasuntar una valuación objetiva de los hechos, y una correcta aplicación del derecho. En este quehacer basta que medie un análisis integral de las alegaciones y pruebas conducentes, sin que sea necesario referirse en detalle, a cada uno de los elementos evaluados, sino que simplemente se impone la selección de aquellos que pueden ser más eficaces para formar la convicción judicial [...]”. (p. 15).

2) La calidad de la **Parte Considerativa** 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. (*Cuadro 2*).

- La calidad de la sub dimensión *motivación de los hechos* fue de rango Muy Alta, puesto que se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad.
- De la misma manera, la calidad de la sub dimensión *motivación del derecho* fue de rango Muy Alta, ya que 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.

El hecho de evidenciar el cumplimiento de todos los parámetros en la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, permite afirmar que el operador jurisdiccional ha considerado la doctrina, ha desarrollado el análisis de la cuestión en debate, ha tenido en cuenta la selección de hechos probados o improbados, que es un elemento imprescindible, así también, ha aplicado las reglas de la sana crítica y las máximas de experiencia.

En términos de Hans Reichel citado por Rioja (2017) refiere que:

“Los fundamentos de la resolución judicial tienen por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al Juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho”. (p. 3)

Con respecto a la actividad probatoria es preciso alegar que su finalidad es lograr que, mediante debate contradictorio, metódico, oral y público y continuado, queden exteriorizadas las fuentes de prueba aportadas tanto por la parte acusadora como por la defensa, las que deben ser contrastadas y evaluadas rigurosamente por el juzgador y generen en el la certeza sobre la veracidad o no, total o parcial, tanto de la tesis de la acusación como de la defensa. De esas fuentes de prueba aportadas a través de los medios de prueba aportadas a través de los medios de prueba actuados y debatidos en juicio se obtendrá un conjunto plural y sistemático de juicios (Rosas. 2016, p. 83).

- 3) La calidad de la **Parte resolutive** fue de rango: **Muy Alta**. Esto 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 alta; respectivamente. (Cuadro 3).



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

#### **Respecto a la Sentencia de Segunda Instancia:**

Su calidad, fue de rango Alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior del Santa. (*Cuadro 8*).

De los cuales su calidad se determinó en base a resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, los cuales fueron de un rango de: Alta, Muy Alta y Mediana; respectivamente (*Cuadros 4, 5 y 6*).

- 4) En la calidad de su **Parte Expositiva** fue de un rango de: **Alta**. Esto debido con énfasis en la Introducción y la Postura de las Partes, los cuales fueron de un rango Alta y Mediana respectivamente. (*Cuadro 4*).
- En la *introducción*, se llegó a la conclusión de que es de una rango de: Alta;

esto debido a que 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 calidad de *postura de las partes*, resultó de ser de rango: Mediana; pues únicamente se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación y claridad; mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

Para González (2014) la parte considerativa de la sentencia, consiste en la exposición sucinta y sucesiva de todo lo ocurrido durante la secuela del proceso, es decir, es la exposición recapitulada de lo que contiene el proceso o de las cuestiones que constituyen el objeto de la pretensión o pretensiones controvertidas. Es el recuento sucinto, sistémico y cronológico de los actos procesales de mayor importancia para el proceso. La exposición debe partir desde el inicio del proceso con la demanda hasta el estado en que la causa se encuentra con la llamada de autos para dictar sentencia. (p .602)

5) La calidad de la **Parte Considerativa** 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. (*Cuadro 5*).

- En énfasis en la sub dimensión *motivación de los hechos* fue de rango Muy Alta, puesto que se encontraron 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.

- De igual modo, la calidad de la sub dimensión *motivación del derecho* fue de rango: Alta, debido a que 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.

Al respecto se puede decir que el principio de motivación en esta sentencia se aproxima a lo que se considera en la doctrina, pues como lo señala Colomer: “La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado” (2003, p. 454)

6) La calidad de la **Parte resolutive** fue de rango: **Mediana**. Esto se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y mediana; respectivamente. (*Cuadro 6*).

- En la aplicación del *principio de congruencia* se determinó que fue de rango Baja, esto debido a que se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio y la claridad; mientras que 3: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontraron
- Por otro lado, la calidad de la sub dimensión *descripción de la decisión* fue de rango Mediana, ya que se encontraron 3 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena y la claridad; mientras que 2: mención expresa y clara a quién le

corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado) y mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontraron.

Conforme lo señala el Manual de redacción de resoluciones judiciales (2008), en este marco se debió de tener especial atención a los puntos que no deben olvidarse al momento de redactar una resolución judicial: ¿Se ha determinado cuál es el problema del caso? ¿Se ha individualizado la participación de cada uno de los imputados o intervinientes en el conflicto? ¿Existen vicios procesales? ¿Se han descrito los hechos relevantes que sustentan la pretensión o pretensiones? ¿Se han actuado las pruebas relevantes? ¿Se ha valorado la prueba relevante para el caso? ¿Se ha descrito correctamente la fundamentación jurídica de la pretensión? ¿Se elaboró un considerando final que resuma la argumentación de base para la decisión? La parte resolutoria, ¿señala de manera precisa la decisión correspondiente? ¿La resolución respeta el principio de congruencia?

## V. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00050 -2014-0-2501-JR - CI-01 del Distrito Judicial del Santa de la ciudad de Chimbote de fueron de rango Muy Alta y Alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera instancia**

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Fue emitida por el Primer Juzgado Civil - Chimbote, donde se resolvió declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A contra B, en consecuencia se ordenó que el demandado B. desocupe y restituya al demandante A. el inmueble en el jirón Manuel Ruíz N°362 de la ciudad de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11001362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que viene ocupando, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que se la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos procesales. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, **ARCHÍVESE** el proceso con carácter definitivo. (Exp. N° 00050 -2014-0-2501-JR -CI-01)

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

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

del proceso y la claridad.

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

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

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

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

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

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango

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

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

#### **Respecto a la sentencia de segunda instancia**

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8).

Fue emitida por la Segunda Sala Civil de Chimbote, donde Falla: Confirmando, la resolución número seis, de fecha 27 de agosto del 2014 , que declara fundada la demanda interpuesta por A. , sobre desalojo por ocupación precaria contra B, y con lo demás que lo contiene. Notifique .

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido 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.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango mediana, porque en su contenido se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación y claridad; mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

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

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o 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.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la 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.

**6. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango mediana (Cuadro 6).**

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango baja; porque se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: resolución nada más que de las



pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; y la claridad. resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontraron.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango mediana; porque en su contenido se encontraron 3 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena y la claridad; mientras que 2: mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado) y mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima. Ediciones Jurídicas.
- Berrío, V. (s/f). *Ley Orgánica del Ministerio Público*. Lima. Ediciones y Distribuciones Berrio.
- Burgos, J. (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas)*. Recuperado de: [http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=16&embedded=true](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true)
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima. ARA Editores.
- Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales*. 15ª. Edición. Lima. Editorial RODHAS.
- Castillo, J.(s/f). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema*. 1ra. Edición. Lima. Editorial GRIJLEY.
- Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*.1ra. Edición. ARA Editores: Lima.
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. 4ta. Edición. Lima. Editorial Jurista Editores.
- Capcha, E (2011), *El ABC del derecho* ,1 Editorial San Marcos. Lima.
- Castillo, M y Sánchez, E. (2008), *Manual de Derecho Procesal Civil*, editorial Jurista editores.

Cháname,R. (2008), *Diccionario Jurídico*, 6 edic. editorial Ara.

Casal, J. y et al.(2003). *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. *Epidem. Med. Prev* (2003), 1: 3-7. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>

Coaguilla, J. (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires. Editorial IB de F. Montevideo.

Do Prado, De Souza y Carraro. (2008). *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales*. Organización Panamericana de la Salud. Washington.

Flores, P. (s/f).*Diccionario de términos jurídicos*; s/edit. Lima. Editores Importadores SA. Lima-Perú. T: I - T: II.

Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País*. T-II. 1ra. Edic. Lima.

García, D. (2017). “*La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*”. Tesis para obtener el título profesional de abogada. Universidad Cesar Vallejo. Recuperado de: [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/1336/Garc%C3%ADa\\_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/1336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

González, J. (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*. *Rev. chil. derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S0718-](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-)

Hernández, Fernández & Batista. (2010). *Metodología de la Investigación*. 5ta. Edición. Editorial Mc Graw Hill.

Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*; s/edic. Lima. Bogotá. Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.

IPSSOS APOYO, (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción de Pro Ética. Recuperado, en noviembre, 12, 2011. En <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru>.

Leguizamón, J. (2014). “*El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre colombia y los estados unidos*”. Universidad Católica de Colombia. Recuperado de: <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2552/1/Desalojo-contrato-arrendamiento-estudio-comparado-Colombia-EU.pdf>

Mejía J. (s.f.) Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo. Recuperado de: [http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf)

Naveda, K. (2018). “*Ausencia de motivación en las sentencias de desalojo por ocupante precario expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga*”. Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga. Recuperado de: [http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/handle/UNSCH/3297/TESIS%20D88\\_Nav.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/handle/UNSCH/3297/TESIS%20D88_Nav.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Osorio, M. (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala.

Edición Electrónica. DATASCAN SA.

Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.

Pásara, L. (s/f). *Tres Claves de Justicia en el Perú*. Recuperado, en <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=1945>.

Pereyra, F. (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>.

Poder Judicial (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>

Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

Rico, J. & Salas, L. (s/f). *La Administración de Justicia en América Latina*. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida. Recuperado en: [https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb\\_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina\\_penal/justicia\\_alatina.doc+L A+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaoeslh\\_9s65cP9gmhcxrzLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72siG-0\\_qPMoCv5RXPyjNjnPZAZKOZI7KWk-jSaZp\\_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7\\_gz&sig=AHIEtbQVCEI8rK6yy3obm\\_DGVb4zTdmTEQ](https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+L A+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaoeslh_9s65cP9gmhcxrzLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72siG-0_qPMoCv5RXPyjNjnPZAZKOZI7KWk-jSaZp_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7_gz&sig=AHIEtbQVCEI8rK6yy3obm_DGVb4zTdmTEQ)

Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima. Editorial Printed in Perú.

Rodríguez, A. (2020). *Eficacia, eficiencia y Administración de Justicia*. Recuperado de: <https://hayderecho.expansion.com/2020/02/11/eficacia-eficiencia-y-justicia/>

Santamaría, G. (2015). “*El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador*”. Proyecto de Graduación previa a la obtención del Título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador. Universidad Técnica de Ambato. Recuperado de: <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/16161/1/FJCS-DE-887.pdf>

Sarango, H. (2008). “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>

Seminario, C. (2020). *Corrupción y reformas judiciales en el Perú del bicentenario: ¿No hay mal que dure quinientos años ni cuerpo que lo resista?*. Recuperado de: <https://www.revistadeele.com/2020/10/24/corrupcion-y-reformas-judiciales-en-el-peru-del-bicentenario-no-hay-mal-que-dure-quinientos-anos-ni-cuerpo-que-lo-resista/>

Supo, J. (s.f). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Disponible en <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>

Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano. Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.

Ticona, V. (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa. Editorial Industria Gráfica Librería Integral.

Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial RODHAS.

Universidad de Celaya. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la*

*Universidad de Celaya. Centro de Investigación. México.*

Universidad de Zulia (s.f). *Crisis de la administración de justicia y la justicia alterantiva.* Recuperado de:

<https://produccioncientificaluz.org/index.php/fronesis/article/view/16445>

Valderrama, S. (s.f). *PASOS PARA ELABORAR PROYECTOS Y TESIS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA.* 1. Edic. Editorial San Marcos. Lima.

**A  
N  
E  
X  
O  
S**



**Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia**

1° JUZGADO CIVIL – Sede Central

EXPEDIENTE : 00050-2014-0-2501-JR-CI-01

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : E.

ESPECIALISTA : F.

DEMANDADO : B.

DEMANDANTE : A.

**RESOLUCION NUMERO SEIS:**

Chimbote, veintisiete de agosto del dos mil catorce.-

VISTOS LOS AUTOS EN LOS SEGUIDOS POR A. CONTRA B. SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA CON EL EXPEDIENTE ACOMPAÑADO N° 2013-0935 SEGUIDO POR A. CONTRA B. SOBRE DESALOJO.

**ANTECEDENTES PROCESALES.-**

Mediante Escrito presentado el 13 de enero del 2014, A. interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra B., a fin que desocupe el inmueble ubicado en el Jr. Manuel Ruiz 362, Chimbote; fundamenta entre otros argumentos que los esposos C. y D, con fecha 11 de diciembre del 2007, dieron en arrendamiento al demandado el inmueble referido, por la merced conductiva de US\$700.00 (setecientos y 00/100 dólares americanos), por un plazo que vencía el 01 de agosto del 2014; con fecha 11 de diciembre del 2007, las partes contratantes convinieron en variar la merced conductiva a la suma de US\$1,4300.00 (mil cuatrocientos dólares americanos) mensuales; el inmueble le fue vendido por su propietarios, con fecha 05 de abril del 2010, y de conformidad con el artículo 1708° del Código Civil, cumplió con respetar la condición de arrendamiento del mencionado ciudadano chino, por

cuanto el contrato de arrendamiento estaba inscrito en los registros Públicos; sin embargo con reticencia el mencionado ciudadano se ha negado sistemáticamente a pagarle la merced conductiva pactada, pese a que remitió una carta notarial de conformidad a la prerrogativa concedida en el artículo 1429° del Código Civil; el contrato quedó resuelto de pleno derecho por falta de pago, y es menester que el arrendatario proceda a desocupar el bien inmueble alquilado al no tener ya título para poseerlo; ha invitado al demandado al Centro de Conciliación “TAN KUYA”, sin éxito alguno, por lo que se ve obligado a pedir tutela para lograr la desocupación del inmueble, actitud que persiste hasta la fecha pese a haber aceptado en forma expresa a través de su representante, su condición de precario en documento de fecha cierta.

Por resolución número uno del 17 de enero del 2014, se admite a trámite la demanda, en la vía procedimental sumarísima, corriéndose traslado al demandado.

Mediante escrito del 03 de febrero del 2014, B., contesta demanda solicitando sea declarada infundada; fundamenta entre otros argumentos que la compraventa fue cuestionada por el recurrente en el Exp. N° 0244-2011-0-2501-JR-CI-01, sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de finalidad ilícita, no siendo amparada en la judicatura ni en la Sala Civil, habiendo interpuesto recurso casatorio, habiendo sido declarado procedente por la Sala Suprema Civil Transitoria; resulta temerario lo afirmado por el demandante que el contrato haya quedado resuelto cuando este mismo contrato se encontraba judicializado, por lo que el acto realizado respecto a la resolución de contrato por el hoy demandante es un acto nulo y constituye un acto meramente declarativo carente de valor jurídico; no ha aceptado la condición de precario toda vez que en definitiva se resolverá la situación jurídica en el referido proceso, el demandante solicita el desalojo por ocupación precaria no obstante afirma la existencia del contrato de arrendamiento otorgado por sus anteriores propietarios cuyo vencimiento es 01 de agosto del 2014, en consecuencia el contrato está vigente y a la fecha no ha vencido; sin embargo pretende el desalojo, afirmando que el contrato ha sido resuelto mediante acto declarativo unilateral; el título le otorga el derecho a poseer el inmueble y nace del contrato judicializado y que se resolverá en definitiva en la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.

Por resolución número tres del 12 de mayo del 2014, se tiene por contestada la demanda, señalándose fecha para la Audiencia Única, la que se lleva a cabo el día 19 de junio del 2014, conforme al acta de su propósito que corre de fojas cuarentiocho a cincuenta, en la que se sana el proceso, se fijan puntos controvertidos: 1) Determinar si el demandante A., es propietario del inmueble ubicado en Jr. Manuel Ruiz N°362, distrito de Chimbote; y, 2) Determinar si el demandado C.; tiene la calidad de precario o no, al contar a no con título alguno que justifique su posesión del inmueble, materia del desalojo o dicho título ha fenecido. Se admiten y actúan los medios probatorios, siendo el estado del proceso el de expedir sentencia, se pasa a expedirla.

#### **FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA.-**

**PRIMERO.-** En el presente proceso A. interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra B., a fin que desocupe el inmueble ubicado en el Jr. Manuel Ruiz 362, Chimbote.

**SEGUNDO.-** Cabe y resulta oportuno indicar que el proceso de desalojo, tal cual está previsto en el artículo 585° del Código Procesal Civil, resulta ser un típico instrumento de tutela de aquellas situaciones jurídicas en la cuales existe un sujeto con el derecho de exigir la restitución del bien, o sea el demandante; mientras que por otro lado existe otro sujeto obligado a restituirlo el demandado, por virtud y efecto de un título. La controversia en el desalojo queda centrada, pues en una cuestión muy específica y delimitada, cual es la obligación de restitución del bien, por lo que reduce drásticamente el tema materia de cognición, el ámbito de la prueba y los medios probatorios.

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

**CUARTO.-** El caso justiciable de autos versa sobre desalojo por ocupación precaria, por lo que cabe indicar que la acción de Desalojo por Ocupación Precaria, tiene su sustento normativo en el artículo 911° del Código Civil, definiendo la posesión precaria, como la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, el artículo 585° del Código Procesal Civil, constituye el vehículo procesal encaminado para la restitución de un predio, tramitándose tal acción con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.

**QUINTO.-** Para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria tenemos que el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil.

**SEXTO.-** Cabe referir que el Cuarto Pleno Casatorio llevado a cabo por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión y Ocupante Precario plasmado en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, estableció como doctrina jurisprudencial vinculante ciertas reglas entre éstas que una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo: asimismo, se interpretó que el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que “Restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es o no propietario.

**SETIMO.-** En el caso de autos, analizados y valorados que son los medios probatorios actuados, a efecto de dilucidar los puntos controvertidos fijados, queda establecido en primer lugar que el demandante A. es el propietario del bien inmueble ubicado en el jirón Manuel Ruiz N°362-Chimbote, conforme lo acredita con la inscripción registral de la Partida Registral N° 11001362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, en la que en el asiento C0003 aparece inscrita la

compraventa a su favor, conforme se advierte de fojas ocho y nueve de autos.

**OCTAVO.-** Respecto a establecer si el demandado tiene la condición de precario o no, éste en su escrito de contestación de demanda alega no tener la condición de precario respecto al inmueble que ocupa, toda vez que indica que la compraventa efectuada a favor del hoy demandante ha sido cuestionada por su persona, en el Exp. N°0244-2011-0-2501-JR-CI-01, sobre Nulidad de Acto Jurídico, por la causal de finalidad ilícita, no siendo amparada en la judicatura ni en la Sala Civil, habiendo interpuesto recurso casatorio, habiendo sido declarado procedente por la Sala Suprema Civil Transitoria.

Ante lo cual resulta necesario indicar que el acto jurídico por el cual el demandante ha adquirido la propiedad del inmueble materia de desalojo surte sus plenos efectos jurídicos en tanto no haya sido declarado su invalidez en proceso judicial.

**NOVENO.-** Por otro lado cabe precisar que el contrato de arrendamiento a que se contrae la Escritura Pública de Arrendamiento de fecha 11 de diciembre del 2007, otorgada por los anteriores propietarios del predio C. y D. a favor del hoy demandado B., documento público extendido por el Notario Público de Chimbote, cuyo testimonio corre de fojas cuatro seis de autos, ha sido resuelto conforme es de advertirse en el asiento E001 de la Partida Registral N° 11001362 del Registro de Predios de la Oficina Civil, ante el incumplimiento por parte del arrendatario B. en el pago de la renta pese habersele cursado una carta notarial dándole el plazo de quince días para cumplir con su prestación indicando que de no cumplir el contrato quedaría resuelto de pleno derecho, el propietario del predio resuelve el contrato de arrendamiento inscrito en el asiento D002 de dicha partida, conforme es de verse a fojas trece de autos.

**DÉCIMO.-** Resulta necesario traer a colación el Cuarto Pleno Casatorio llevado por la Corte Suprema de Justicia de la República sobre la Posesión y Ocupante Precario, plasmado en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que constituye Precedente Judicial Vinculante, el cual estableció entre otras reglas a tener en cuenta que la

posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título y Precario con título fenecido, en este segundo, se configura en dos casos, el primero y que nos interesa es la ocupación que se ejerce con título fenecido puede ser caracterizada como una “precariedad sobreviviente “en la medida que la entrega efectiva del bien por su titular fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del adquirente. En tal sentido el título que sustentaba la legitimidad de la posesión ejercida por el demandado B. sobre el inmueble ubicado en el jirón Manuel Ruiz N° 362 – Chimbote , cuál era el contrato de arrendamiento , en su calidad de arrendatario fue resuelto por no haber cumplido con el pago de la renta , cumpliendo la formalidad establecida en el artículo 1429° del Código Civil , ante lo cual se verifica el supuesto de ocupación precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble . Ante lo cual que el Juez suscrito, que conoce el presente 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, por lo que el demandado tiene la condición de ocupante precario respecto al inmueble que ocupa, debiendo ampararse la demanda

**DÉCIMO PRIMERO:** conforme a lo prevé el artículo 412° del Código Procesal Civil, la condena de costas y costos procesales corresponde a la parte vencida.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el Artículo 138° de la Constitución Política del Estado; y, artículo 911° del Código Civil, administrando Justicia a nombre de la Nación,

**FALLO:**

Declarando fundada la demanda interpuesta por A., sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra B. En consecuencia: ORDENO: Que, el demandado B. desocupe y restituya al demandante A. el inmueble en el jirón Manuel Ruíz N°362 de la ciudad de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11001362 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que viene ocupando, en un plazo de seis días de consentida o ejecutoriada que se la

presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; con costas y costos procesales. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, **ARCHÍVESE** el proceso con carácter definitivo. **Notifíquese.**

EXPEDIENTE N° 00050 -2014-0-2501-JR -CI-01

A.

B.

DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

**SENTENCIA EMITIDA POR LA SEGUNDA SALA CIVIL DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA**

**RESOLUCION NUMERO: ONCE**

En Chimbote, a los veintisiete días del mes de marzo del dos mil quince, la segunda sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, con la asistencia de los señores Magistrados que suscriben.

**ASUNTO:**

Viene en grado de apelación la sentencia contenido en la resolución número seis , de fecha 27 de agosto del 2014 , que declara fundada la demanda interpuesta por A. sobre desalojo por ocupación precaria , contra B. y los demás que lo contiene .

**FUNDAMENTO DE LA APELACION**

El codemandado interpone apelación, argumentando que tiene un contrato de arrendamiento por lo que no tenía la condición de ocupante precario por lo que el inmueble lo venía ocupando en virtud de una relación contractual , y que si bien de manera unilateral el hoy propietario resolvió el contrato de arrendamiento , esto no cambia la situación jurídica , por lo que al demandante la ley le faculta interponer su demanda de desalojo por resolución de contrato , desalojo por falta de pago entre otras formas , cuya competencia es de otro judicatura.

**FUNDAMENTOS DE LA SALA:**

**1. Sobre el Proceso de Desalojo por ocupación precaria:**

Conforme a lo dispuesto en el Art. 911 del Código Civil, se tiene que la ocupación precaria de bien inmueble se configura con la posesión del mismo , sin detentar título



alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido , asimismo , quien pretenda la restitución o entrega en su caso , de un predio ocupado bajo dicha calidad debe acreditar el derecho de prioridad , o que lo ejerce en representación del titular o , en todo caso la existencia de título valido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien de conformidad con los artículos 585 ° y 586° del Código Procesal Civil.

1. La esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título valido y suficiente que la justifique , frente a la Ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante , título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza , debe ser de elemental probanza y dilucidación , de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima , de conformidad con el acotado articulo 585 y siguientes del Código Procesal Civil.
2. Por su parte la corte superior de justicia de la república en pleno casatorio civil. **CASACION 2195 – 2011 – UCAYALI** se precisó , los supuestos de ocupación precaria entre otros:

*“Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429 • y 1430• del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastara que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio resolución.*

*Excepcionalmente, si el juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda mas no así la improcedencia.*

### **ANÁLISIS DEL CASO**

3. del reexamen de los actuados se verifica que, el demandante A., adquirió la propiedad del bien sub materia, mediante contrato de compra – venta, la misma que se inscribió en los Registro Públicos con fecha 14 de Abril del 2010, lo que determina su legitimidad e interés para obrar, peticionado la restitución del bien inmueble que ostenta la posesión el demandado.
  
4. Si bien es cierto que, el demandado adquirió la posesión del bien mediante un contrato de arrendamiento (folio 4 a 7), cuya plazo de vencimiento seria el 01 de Agosto del 2014, no es menos cierto que, este fue resultado por incumplimiento del pago de renta, tal como se acredita de asiento registral de folio once en el que se señala **“RESUELVE el contrato de arrendamiento inscrito en el asiento D0002 de esta partida (...)**

Siendo así , el título que ostentaba el demandado que le permitía poseer el bien , ha fenecido en consecuencia, nos encontramos ante la figura del ocupante precario conforme lo tiene señalado la norma citada y la jurisprudencia vinculante , por lo que la demanda es amparable , máximo si el propio demandada en el proceso que se tiene como acompañado ( expediente 00935 – 2013) , señalo al contestar la demanda en dicho proceso “ la condición del recurrente es la OCUPANTE PRECARIO( ....)”

Por estas condiciones, la Segunda Sala Civil

#### **FALLA:**

Confirmando, la resolución número seis, de fecha 27 de agosto del 2014, que declara fundada la demanda interpuesta por A., sobre desalojo por ocupación precaria contra B., y con lo demás que lo contiene. Notifique

**Anexo 2. Definición y Operacionalización de la variable e indicadores de calidad de sentencia – Primera Instancia**

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

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

		<b>Descripción de la decisión</b>	<i>tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></i>
--	--	-----------------------------------	--

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

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

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

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



## Anexo 3. Instrumento de recolección de datos

### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

1. **El encabezamiento evidencia:** la individualización de la sentencia, 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/No cumple
  
2. **Evidencia el asunto:** ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? Si cumple/No 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/No 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/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/No cumple

##### 1.2. Postura de las partes

1. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.** Si cumple/No cumple

2. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.** Si cumple/No cumple
3. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.** Si cumple
4. **Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá.** Si cumple/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/No 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/No cumple
2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple
4. **Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas**

**de la experiencia.** (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/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/No 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/No 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/No cumple
3. **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No 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/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/No cumple

### **3. PARTE RESOLUTIVA**

#### **3.1. Aplicación del principio de congruencia**

- 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.** (Es completa). Si cumple/No 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/No cumple
  
- 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones** introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple
  
- 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte** expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/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/No cumple

#### **3.2. Descripción de la decisión**

- 1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.** Si cumple/No cumple
  
- 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.** Si cumple/No 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/No cumple

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

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

## 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/No 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/No 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/No 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/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/No cumple

#### 1.2. Postura de las partes

1. **Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple/No cumple
2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** Si cumple/No cumple

- 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** Si cumple/No 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/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/No 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/No cumple
  
- 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple
  
- 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple
  
- 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto. Si cumple/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/No 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/No 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/No cumple

**3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** Si cumple/No 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/No 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/No cumple



### **3. PARTE RESOLUTIVA**

#### **3.1. Aplicación del principio de congruencia**

- 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) Si cumple/No cumple**
  
- 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple/No cumple**
  
- 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/No cumple**
  
- 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/No cumple**

#### **3.2. Descripción de la decisión**

- 1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple**
  
- 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No 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/No cumple

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

**5. 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/No cumple

**Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y  
determinación de la variable.**

<b>PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE</b>
---

**1. CUESTIONES PREVIAS**

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

**En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.**

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

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

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

## 8. Calificación:

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

## 9. Recomendaciones:

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Calificación aplicable a los parámetros**

<b>Texto respectivo de la sentencia</b>	<b>Lista de parámetros</b>	<b>Calificación</b>
		<b>Si cumple</b> (cuando en

		el texto se cumple)
		<b>No cumple</b> (cuando en el texto no se cumple)

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 2**

**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

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

**Fundamentos:**

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

- ⤴ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ⤴ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

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

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

**Cuadro 3**

##### Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

##### Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ⤴ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5

(Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.

- ⤴ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte 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 dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja		Mediana	Alta	Muy			
		2x1=	2x2=	2x3=	2x4=	2x5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
						[1 - 4]	Muy baja		

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

### Fundamentos:

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

sub dimensiones que lo componen.

- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel 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			7	[9 - 10]	Muy alta	30				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 - 20]	Muy alta					
						X			[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho			X				[9 - 12]	Mediana					
									[5 - 8]	Baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
							[1 - 2]	Muy baja							

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

## Fundamentos

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

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

### Determinación de los niveles de calidad.

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

### Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

### **Fundamento:**

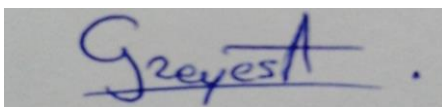
- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

## Anexo 5. Declaración de compromiso ético

### DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* la autora del presente trabajo de investigación titulado: **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°: 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA – CHIMBOTE. 2021;** declaro conocer las consecuencias por la infracción 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. Asimismo, cumpro con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado “*La Administración de Justicia en el Perú*” dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor se firma el presente documento.*

*Chimbote, 13 de marzo del año 2021.*



GREYS REYES AGREDA  
DNI N° 46057781  
ORCID: 0000-0002-9422-7622