



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS  
POLÍTICAS ESCUELA PROFESIONAL DE  
DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA, SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN  
PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 00331-2014-0-0702-JM-  
CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE VENTANILLA –  
LIMA, 2020.**

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

**AUTOR  
AGUILAR BURGA, JOSÉ MIGUEL  
ORCID: 0000-0002-8012-7268**

**ASESOR  
VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES  
ORCID: 0000-0001-9176-6033**

**LIMA – PERÚ  
2021**

**EQUIPO DE TRABAJO**

**AUTOR**

**AGUILAR BURGA, JOSÉ MIGUEL**

ORCID: 0000-0002-8012-7268

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante Tesista

Lima- Perú

**ASESORA**

**Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES**

ORCID: 000-0001-9176-6033

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Ciencias Políticas, Escuela

Profesional de Derecho, Lima- Perú

**JURADO**

**PAULETT HAUYON, DAVID SAUL**

ORCID: 00000003-4670-8410

**ASPAJO GUERRA, MARCIAL**

ORCID: 0000-001-6241-221X

**PIMENTEL MORENO, EDGAR**

ORCID: 0000-0002-7151-0433

**JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS**

**Dr. PAULETT HAUYON, DAVID SAUL**

**Presidente**

**Mgtr. ASPAJO GUERRA, MARCIAL**

**Miembro**

**Mgtr. PIMENTEL MORENO, EDGAR**

**Miembro**

**Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES**

**Asesora**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis Objetivos, además de su infinita bondad y amor

### **A mis maestros:**

Por brindarme su guía y sabiduría en el desarrollo de este trabajo.

***AGUILAR BURGA, JOSÉ MIGUEL***

## **DEDICATORIA**

### **A mis padres y familiares**

Por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada, por su amor.

***AGUILAR BURGA, JOSÉ MIGUEL***

## 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° 00331-2014- 0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020?. El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron 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: muy alta, Muy alta y Muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, desalojo por ocupación precaria 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. 00331-2014-0-0702-JM-CI -01 of the Judicial District Ventanilla - Lima, 2020 ?. The 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 through expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part, belonging to: the judgment of first instance was of rank: Very high, Very high and Very high; and of the second instance sentence: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and very high, respectively.

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

## CONTENIDO

	Pag.
TÍTULO DE LA TESIS.....	i
EQUIPO DE TRABAJO .....	i
JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS.....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
DEDICATORIA.....	iv
RESUMEN .....	v
ABSTRACT.....	vi
CONTENIDO.....	vii
ÍNDICE DE CUADROS.....	xii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2. Enunciado del problema .....	3
1.3. Objetivos de la investigación.....	4
1.3.1. Objetivo general:.....	4
1.3.2. Objetivos específicos: .....	4
1.4. Justificación de la investigación.....	4
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....</b>	<b>6</b>
2.1. Antecedentes .....	6
2.1.1. Investigaciones libres.....	6
2.1.2. Investigaciones en línea .....	7
2.2. Bases teóricas .....	8
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionadas con las Sentencias en estudio .....	8
2.2.1.1. El proceso sumarísimo .....	8
2.2.1.1.1. Concepto.....	8
2.2.1.1.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.....	9
2.2.1.2. La audiencia en el proceso sumarísimo .....	10
2.2.1.2.1. Concepto.....	10
2.2.1.2.2. La audiencia en las sentencias examinadas .....	10



2.2.1.3. Puntos controvertidos.....	10
2.2.1.3.1. Concepto.....	10
2.2.1.3.5. Los puntos controvertidos valorados en las sentencias examinadas.....	11
2.2.1.4. Los sujetos procesales.....	11
2.2.1.4.1. El Juez .....	11
2.2.1.4.1.1. Concepto.....	11
2.2.1.4.2. Las Partes .....	11
2.2.1.4.2.1. El demandante.....	11
Concepto.....	11
2.2.1.4.2.2. El demandado .....	11
Concepto.....	12
2.2.1.5. La pretensión.....	12
2.2.1.5.1. Concepto.....	12
2.2.1.5.2. Elementos del proceso.....	12
2.2.1.5.3. Identificación de la pretensión en las sentencias examinadas.....	13
2.2.1.6. La prueba .....	13
2.2.1.6.1. Concepto.....	13
2.2.1.6.2. Objeto de la prueba .....	13
2.2.1.6.3. La valoración de la prueba.....	14
2.2.1.6.4. La pertinencia de las pruebas.....	14
2.2.1.6.5. Principios aplicables .....	14
2.2.1.6.5.1. El principio de la carga de la prueba.....	14
2.2.1.6.5.2. El principio de adquisición .....	14
2.2.1.6.6. Pruebas valoradas en la sentencia examinada.....	15
2.2.1.6.6.1. Documentos.....	15
2.2.1.6.6.1.1. Concepto .....	15
2.2.1.6.6.2. Clases de documentos .....	16
2.2.1.6.6.3. Documentos valorados en las sentencias examinadas.....	16
2.2.1.7. La sentencia.....	17
2.2.1.7.1. Concepto.....	17
2.2.1.7.2. Estructura de la sentencia .....	18
2.2.1.7.2.1. Expositiva .....	18

2.2.1.7.2.2. Considerativa.....	18
2.2.1.7.2.3. Resolutiva.....	18
2.2.1.7.3. El principio de Motivación en la sentencia.....	18
2.2.1.7.3.1. Concepto de motivación.....	18
2.2.1.7.3.2. La motivación fáctica.....	19
2.2.1.7.3.3. La motivación jurídica.....	19
2.2.1.7.4. El principio de Congruencia de la Sentencia.....	19
2.2.1.7.4.1. Concepto de principio de congruencia.....	19
2.2.1.8. Los medios impugnatorios.....	20
2.2.1.8.1. Concepto.....	20
2.2.1.8.2. Clases de medios impugnatorios.....	20
2.2.1.8.3. Medio impugnatorio aplicado en el proceso en estudio.....	20
2.2.2. Bases teóricas sustantivas.....	20
2.2.2.1. La propiedad.....	20
2.2.2.1.1. Concepto.....	20
2.2.2.1.2. Regulación.....	21
2.2.2.1.3. Transferencia de la propiedad.....	21
2.2.2.2. La posesión en el Perú.....	21
2.2.2.2.1. Concepto.....	21
2.2.2.3. La posesión.....	22
2.2.2.3.1. Etimología.....	22
2.2.2.3.2. Concepto.....	22
2.2.2.3.3. Regulación del derecho de posesión.....	22
2.2.2.3.4. Clases de posesión.....	22
2.2.2.3.4.1. Posesión de buena y mala fe.....	22
2.2.2.3.4.2. Poseedor de mala fe.....	23
2.2.2.4. El desalojo.....	24
2.2.2.4.1. Concepto.....	24
2.2.2.4.2. Clases de desalojo.....	24
2.2.2.4.3. El desalojo por vencimiento de contrato.....	24
2.2.2.4.4. El desalojo por falta de pago.....	24
2.2.2.4.5. El desalojo por ocupación precaria.....	24

2.2.2.4.6. Regulación.....	25
2.2.2.5. La posesión precaria.....	25
2.2.2.5.1. Concepto.....	25
2.2.2.5.2. Regulación de la posesión precaria.....	25
2.2.2.6. Ocupante precario.....	26
2.2.2.6.1. Concepto.....	26
2.2.2.6.2. La posesión precaria y su vínculo con la posesión ilegítima.....	26
2.2.2.7. Desalojo por ocupante precario.....	27
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	29
III. HIPÓTESIS.....	31
3.1. Hipótesis general.....	31
3.2. Hipótesis específicas.....	31
IV. METODOLOGÍA.....	32
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	32
4.2. Diseño de la investigación.....	33
4.3. Unidad de análisis.....	34
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	35
4.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	37
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	38
De la recolección de datos.....	38
Del plan de análisis de datos.....	38
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	39
4.8. Principios éticos.....	42
V. RESULTADOS.....	43
5.1 Resultados.....	43
5.2. Análisis de los resultados.....	45
VI. CONCLUSIONES.....	48
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	49
ANEXOS.....	57
Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias examinadas.....	58
Anexo 1: Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	79
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos (lista de cotejo).....	86

<b>Anexo 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable .....</b>	<b>94</b>
<b>Anexo 5: Cuadros descriptivos de resultados se sentencia de primera y segunda instancia.....</b>	<b>107</b>
<b>Anexo 6: Declaración de compromiso ético.....</b>	<b>149</b>
<b>Anexo 7: Cronograma de actividades.....</b>	<b>150</b>
<b>Anexo 8: P resupuesto.....</b>	<b>151</b>

## ÍNDICE DE CUADROS

	Pag.
Cuadro 1:Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario.....	43
Cuadro 2:Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario.....	44

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Descripción de la realidad problemática**

Es preciso indicar que la línea de investigación que se impulsa en la Escuela Profesional de Derecho, está relacionada con el análisis de los procesos y las sentencias expedidas en dichos procesos; en lo que corresponde a éste trabajo está referida a las sentencias exclusivamente, por lo tanto, el objeto de estudio en el presente trabajo son las sentencias de primera y de segunda instancia expedidas en un proceso judicial que tiene los siguientes datos: 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, comprende un proceso civil que estuvo a cargo del Segundo Juzgado especializado en lo Civil de Ventanilla, concluyó por sentencia, en primera instancia la decisión fue: declarar fundada la demanda; y en segunda instancia confirma.

Es importante precisar que diversas Fuentes referidas al sistema justicia reportan los siguientes resultados:

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

En España, Xíol (2013), manifestó que los problemas de la Administración de Justicia en los años de vigencia de la Constitución derivan, a mi juicio, de estos orígenes. Por una parte, tras la Constitución la organización de los tribunales no siempre se inspira en razones constitucionales siguiendo al autor la tradicional escasez de medios de la Administración de Justicia, y en general las dificultades para solucionar graves problemas de eficacia en la administración de justicia. Existe una unanimidad difusa en cuanto a la forma de resolverlos, pero apenas se reflexiona sobre la etiología de las dificultades para hacerlo. Prevalece la tradición arbitrista sobre los criterios pragmáticos y se convive con la ineficacia como un aspecto más de una concepción servil del sistema jurídico en su conjunto, fatalmente aceptada.

Para Vallejo (2012) señala que, muestra de ello viene teniendo la administración de justicia en Colombia, pese a los evidentes factores por crisis que afecta hoy en día a la propia institucionalidad judicial se han venido dando importantes reformas tales como la

Reforma Constitucional de 1991, en que introdujo cambios sustanciales en la organización de la Rama Judicial, fortaleciendo la protección de los derechos fundamentales [...]. A raíz de ello las reformas a los códigos de procedimiento vienen a ser el mecanismo de mayor utilización por parte de las autoridades para solucionar la crisis en todo su contexto.

### **En el contexto Latinoamericano:**

Para Domingo y Sieder, (citado por Pásara, 2004) que los problemas que enfrenta la reforma del sistema de justicia en América Latina ponen en duda que los resultados de largo plazo de la reforma del Estado desemboquen en la consolidación del Estado de derecho, la estabilidad democrática y la viabilidad económica. Ciertamente, no todo esto depende de los objetivos a ser alcanzados o no en materia de administración de justicia. Pero una parte de tan importantes logros sí depende de lo que ocurra en los años siguientes en este terreno.

Como en el caso de Ecuador, donde a pesar del intento de obtener una administración de justicia proba, eficaz e imparcial, ello ha resultado infructuoso debido a los intentos de algunos representantes del Estado, por apoderarse de las Cortes y Juzgados, los cuales exigen que se favorezcan sus intereses como pago de las designaciones en el órgano judicial, desencadenando una serie de arbitrariedades revestidas de legalidad, como por ejemplo engañar a través de sus sentencias y dictámenes, resultado de transcripciones de reconocidos tratadistas y estudiosos del derecho, tergiversando su real contexto, haciéndolos pasar como resultado de un profundo estudio del derecho cuando en realidad deliberadamente favorecen a la parte procesal que los sobornó; concluyendo que el problema de la administración de justicia radica en la obtención de jueces probos quienes actuaran según el derecho, que garantice su desarrollo y mejoramiento, en aras de una real justicia. (Zavala, 2009)

### **En relación al Perú:**

Quiroga (2010) refiriéndose a la administración de justicia en Perú, señala que son varios los factores imputables y que explican la crisis de nuestra administración de justicia; referidos tanto a los sujetos procesales, como al contexto legal, sociocultural y económico de cada país en general. Según Quiroga León, el primero es el factor de

capacitación y la capacidad subjetiva de los jueces y magistrados, su idoneidad en el cargo. Que, a la vez la administración de justicia deberá entenderse en el ámbito de las relaciones entre las partes, el juzgador y los abogados, siendo así que las múltiples formas de relación entre ellos suponen en función de nuestro ordenamiento procesal, al juzgador como el director del proceso, razón por la cual está dotado de facultades específicas para ello. Es por tal motivo, que la administración de justicia en el Perú, como en cualquier otro país del mundo, tiene una serie de deficiencias que radican en problemas de infraestructura, composición del proceso como una estructura formal, la falta o nula capacitación de los juzgadores, entre otros. Para ello propone el derecho a un debido proceso, dentro de un plazo razonable, o sin dilaciones indebidas de procesos concluidos en los Distritos Judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales (Uladech Católica, 2013).

Dentro de esta línea, cada miembro estudiantil elabora y ejecuta un proyecto e informe de investigación de forma individual, tomando como base documental un proceso judicial real y a la vez como objeto de estudio las sentencias emitidas por determinados por distritos judiciales del Perú, cuya finalidad es analizar y determinar su calidad ceñida a las exigencias de forma.

Asimismo, se procedió escoger el expediente judicial N° 00331 -2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, que comprende un proceso sobre desalojo por ocupación precaria; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada por desalojo por ocupación precaria, con costas y costos; sin embargo al haber sido apelada se elevó como dispone la ley, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió confirmar la sentencia de primera instancia en todos sus extremos.

## **1.2. Enunciado del problema**

En base a lo expuesto y teniendo en cuenta que pertenece al contexto jurisdiccional, se planteó el respectivo interrogante de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del



Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020?

### **1.3. Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1. Objetivo general:**

Determinar cuál es la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020.

#### **1.3.2. Objetivos específicos:**

**1.3.2.1.** Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

**1.3.2.2.** Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

### **1.4. Justificación de la investigación**

Asimismo, justificando la elaboración del presente estudio puede afirmarse:

Primero, es un trabajo que si bien se ocupa del análisis de sentencias expedidas en un solo proceso judicial, sin embargo, está contribuyendo a que el propósito de la línea de investigación se logre alcanzar, porque el problema de investigación planteado; es decir preguntarse sobre la calidad de las sentencias está motivada, precisamente; porque en la realidad peruana se difunden diversas informaciones que comprometen a la labor jurisdiccional, siendo, uno de ellos, por ejemplo los resultados de encuestas de opinión o lo que las fuentes citadas en la primera parte de este documento reportan.

Segundo, hacer estudios tomando como objeto de estudio a sentencias reales es importante para cualquier profesional del derecho; porque, es diferente de hacer estudios solo en la doctrina, en la legislación o en la jurisprudencia, ya que, en una sentencia lo que se puede ver concretamente, es diversos asuntos importantes del derecho, por

ejemplo: identificar una pretensión concreta, constatar la aplicación de principios o la interpretación y aplicación de una norma sustantiva específica para atender las pretensiones planteadas.

Tercero, los resultados son relevantes, porque fueron obtenidos siguiendo un procedimiento basado en una metodología, que finalmente facilitó la determinación de la calidad de las sentencias expedidas en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020.

Finalmente, cabe indicar que se trata de una investigación de nivel exploratorio descriptivo, de diseño no experimental; para su elaboración, se usó un expediente judicial seleccionado mediante muestreo no aleatorio; y en base a los resultados obtenidos se concluyó que la primera sentencia instancia fue alta; y la de segunda instancia muy alta; esto fue, según los criterios de calificación establecidos en la lista de cotejo aplicado en el trabajo.

## **II. REVISIÓN DE LA LITERATURA**

### **2.1. Antecedentes**

#### **2.1.1. Investigaciones libres**

Claudio (2015) en el Perú-Huánuco, presento un trabajo de investigación cuantitativa, Titulada: “La posesión precaria y su regulación en el artículo 911° del código civil en el distrito judicial de junín-2015”; donde sus conclusiones fueron las siguientes: En primer lugar, se determinó que existe relación entre lo que representa la posesión precaria y lo que el artículo 911 del CC regula, teniendo como consecuencia la poca claridad en su definición que, a consecuencia de ello, lleva a interpretaciones equivocadas del concepto mismo. Lo ideal sería que haya una correcta definición que se refleje en lo que dice el Código Civil; una gran mayoría de profesionales del Derecho se muestran partidarios de que se debe adoptar una definición clara de lo que constituye la posesión precaria.

Claudio (2015) menciona en segundo lugar que hay ciertamente relación de carácter vinculante entre lo que prescribe el Art. 911 del CC y la no presencia de título en vista de que es en realidad un “poseedor ilegítimo de mala fe” quien está ocupando un bien inmueble con total ausencia de un título; esto porque, quien en su consciencia sabe que no posee derecho ninguno sobre un bien que disfruta y posee, pero aun así se mantiene en la decisión, demuestra un animus de quedarse con algo que no le pertenece.

En tercer lugar, Claudio (2015) hace mención de una relación de carácter normativo entre el Art. 911 del CC y el mencionado título inexistente. Esto porque por decisión administrativa el título en la posesión precaria también fenece en casos muy puntuales y no sólo es consecuencia de una decisión judicial. Hay consenso que la figura y el concepto de poseedor precario no está clara ni correctamente explicitada.

Como último punto Claudio (2015) advierte la relación estrecha entre la norma regulatoria (CC Art. 911) y el concepto difuso de la “mala fe”, haciendo mucho más claro que la definición de “posesión precaria” no está bien construida en la ley civil, de manera tal que es susceptible a muchas interpretaciones que confunden en vez de aclarar el panorama tal y como aparece en la definición del artículo 911 mencionado.

Finalmente, Mosquera (2012) presentó una investigación descriptiva y explicativa

titulada.: “*sistema posesorio con referencia al código civil del Perú*”, de acuerdo a ello sus conclusiones fueron: **a)** El derecho no puede permanecer indiferente en presencia de una situación de hecho tan importante como la posesión. Pero podría creerse que, si el legislador debe intervenir, es para combatir la posesión; puesto que constituye usurpación siempre que el poseedor no es el propietario. Ahora bien, la intervención del legislador consiste en hacerle producir sus efectos a la posesión, en proteger al poseedor como tal, con independencia de la cuestión de determinar si el poseedor es titular de un derecho real sobre la cosa, e incluso cuando está seguro que no lo es. **b)** La posesión como tal es protegida al margen que exista un derecho real que la fundamente. La usucapión como uno de los efectos más controvertidos de la posesión permite a un sujeto hacerse propietario aun contra la voluntad del antiguo propietario (lo cual conlleva a un consentimiento tácito y un dejar hacer a favor del usucapiente). **c)** La posesión no siempre importa el ejercicio de un señorío efectivo sobre las cosas también admite un señorío espiritualizado aunado a ello a un ánimo de servirse de la misma o en el caso de la usucapión con un animus de comportarse como lo haría un propietario.

### **2.1.2. Investigaciones en línea**

Encinas (2017) presentó la investigación exploratoria – descriptiva titulada “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, 2020*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta; en conclusión, se determinó que ambas sentencias fueron de calidad muy alta, respectivamente.

Condori, A. (2018) presento una investigación exploratoria-descriptiva, titulada: “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N°02453-2015-0-2301-JR-CI-02, del distrito judicial de Tacna – Juliaca, 2018.*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los

resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad alta, baja y alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia se le atribuye una calidad de alta, alta y mediana. Por su parte, Barriga, L. (2018) presento una investigación exploratoria- descriptiva, titulada: “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N°00306-2015-0-3002-JR-CI-01 del distrito judicial de Lima Sur - Lima, 2018”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Obteniendo como resultados de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta; en conclusión, se determinó que las sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad muy alta y muy alta, respectivamente.

## **2.2. Bases teóricas**

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

#### **2.2.1.1. El proceso sumarísimo**

##### **2.2.1.1.1. Concepto**

“En primer lugar, es necesario esclarecer que el proceso sumarísimo vendría a ser la concentración de un conjunto de fases u etapas que, por la urgencia o necesidad del asunto, la ley le ha concedido una tramitación breve y en donde la norma expresamente ha previsto que asuntos contenciosos se tramitan en tal vía procedimental” (Cajas, 2011).

Para Cusi (2013) señala que “Es un proceso de menor cuantía o urgente y que sus actos procesales se realizan en forma concentrada, oral y los plazos son menores al proceso abreviado”.

Por su parte Ramos, J. (2013) afirma que:

El proceso sumarísimo constituye la vía procedimental que, tiene por

característica principal contener plazos más breves, menor número de actos procesales y concentrar en una sola las audiencias, la cual por ello se denomina “audiencia única”; es en esta única audiencia incluso en la que se expide sentencia, salvo que, en casos muy puntuales previstos en la ley, el magistrado reserve su decisión final para un momento posterior a la audiencia única. (p. 15)

#### **2.2.1.1.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo**

Ramírez (2009) indica que “*consiste en la auto atribución de un derecho material con la alegación de que ha sido violado, desconocido, impedido, y la correspondiente manifestación de voluntad requiriendo una concreta tutela jurídica*”.

La pretensión dice Gonzales, se caracteriza por ser “*una emisión de voluntad, que se ejerce ante un órgano jurisdiccional, siendo el sujeto activo el demandante y el pasivo el demandado; con la que se delimita el proceso, siendo su objeto la obtención de una sentencia favorable*”. (Gonzales, 2008)

Según el Código Procesal Civil, “*se tramitan bajo esta vía los siguientes procesos:*

- *Alimentos*
- *Separación Convencional y Divorcio Ulterior*
- *Interdicción*
- *Desalojo*
- *Interdictos*
- *Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo.*
- *Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien unidades de referencia procesal y, los demás que la ley señale*”. (CPC, 2019)

Todos aquellos procesos mencionados son los que se pueden tramitar bajo la vía de procesos sumarísimos, ya que son procesos de menos complejidad, por ende su tramitación tiene los plazos más breves dentro de los procesos contenciosos. (Jurista Editores, 2017)

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

### **2.2.1.2.1. Concepto**

Presentes las partes con sus abogados, el Juez procede a sanear el proceso, declarando la validez de la relación jurídica procesal, siempre que no existan excepciones y defensas previas. A continuación, el Juez propicia la conciliación de las partes y, de no haberla, propone su fórmula, por ejemplo, concediendo un plazo para que el demandado desocupe el bien. Si no es aceptado por cualquiera de las partes, se deja constancia y se procede a fijar los puntos controvertidos, luego admitirá los medios probatorios de los puntos controvertidos y declara la admisibilidad y procedencia de los medios probatorios, concederá el uso de la palabra a los abogados, para que aleguen verbalmente, luego expedirá la sentencia en dicho acto, de lo contrario, excepcionalmente, lo podrá haber en el plazo no mayor de diez días determinada la audiencia única. Si la sentencia es expedida en la misma audiencia, es apelable en dicho acto, cumpliéndose con los requisitos de admisibilidad y procedencia de los medios impugnatorios, dentro del plazo de 3 días de terminada la audiencia. (Zumaeta, 2009)

### **2.2.1.2.2. La audiencia en las sentencias examinadas**

La audiencia valorada en las sentencias examinadas 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, fueron: la audiencia única donde se dio la etapa de saneamiento, declarando saneado el proceso. Fijación de puntos controvertidos, donde se establecieron y por último la admisión de los medios probatorios, donde presentas las partes del proceso.

### **2.2.1.3. Puntos controvertidos**

#### **2.2.1.3.1. Concepto**

Es una etapa del proceso civil que se realiza inmediatamente después de la etapa conciliatoria, y obviamente cuando esta ha fracasado por cualesquiera de las causas previstas en la ley; por tanto, siempre tiene lugar durante el desarrollo de una Audiencia, sea ésta Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio para el proceso de conocimiento, Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación para el proceso abreviado, o Audiencia Única para los procesos Sumarísimo y Ejecutivo, éste último cuando se ha formulado contradicción (Díaz Vargas, s.f.).

### **2.2.1.3.5. Los puntos controvertidos valorados en las sentencias examinadas**

En el expediente N°00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, fueron: Los puntos controvertidos determinados fueron: “1.- *Determinar si el demandante tiene la calidad jurídica de propietario del predio materia de litis.* 2. *Determinar si el demandado viene ocupando el predio en referencia en condición de precario o si por el contrario cuenta con documentos que justifique su posesión*”. Y Establecer consecuentemente si la demanda debe desocupar y restituir a la parte actora el bien inmueble antes mencionado.

### **2.2.1.4. Los sujetos procesales**

#### **2.2.1.4.1. El Juez**

##### **2.2.1.4.1.1. Concepto**

La función de administrar justicia, en efecto se ejerce por personas naturales o físicas, a quienes el estado les confiere la potestad de resolver los conflictos que se le someten para su decisión, es decir el juez de manera unipersonal o en forma colegiada, es el que ejerce la función jurisdiccional, esto es, resuelve las controversias de derecho o dilucida las incertidumbres jurídicas que se le proponen (Carrión, 2007)

Falcón, (2004). EL Juez es aquel que ejerce funciones jurisdiccionales. En otras palabras, es el representante del Poder Judicial del Estado para el ejercicio de la función jurisdiccional o sea de administrar justicia.

##### **2.2.1.4.2. Las Partes**

###### **2.2.1.4.2.1. El demandante**

###### **Concepto**

Es aquel que ejercita la acción y plantea una pretensión encaminada a la obtención de un fallo a través del proceso. Es quien pide la intervención del poder judicial a efecto de poner fin a una controversia o incertidumbre jurídica. En los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria el término demandante es sustituido por el de peticionante o solicitante. (Hinostroza, 1998)

###### **2.2.1.4.2.2. El demandado**



## **Concepto**

Es la persona frente a quien se quiere hacer valer el derecho que pretende el demandante o la negación del derecho que reclama el demandado y, por consiguiente, la persona que debe contradecir la pretensión y sufrir la sujeción que resulte en caso de que prospere la demanda. (Hinostroza, 1998)

### **2.2.1.5. La pretensión**

#### **2.2.1.5.1. Concepto**

Es una manifestación de voluntad. Esto significa una declaración de un sujeto activo, que pretende o quiere satisfacer un interés o un derecho subjetiva. (Espinola, 2015)

Constituye la manifestación de voluntad de un sujeto una exigencia frente a otro, por ello esta debe estar contenida con los fundamentos de hecho o razones fácticas que sustentan la pretensión (*causa pretendi*) y por la fundamentación jurídica, que no es otra cosa que el derecho subjetivo en el cual se sustenta su petición (*iuris petitum iuris petitio*). (Rioja, 2017)

La pretensión es la declaración de voluntad hecho ante el juez y frente al adversario; es el acto por el cual se busca que el juez reconozca algo con respecto a una cierta relación jurídica. En realidad, se está frente a una afirmación de derecho y a la reclamación de la tutela para el mismo peticionante. (Monroy, 2004)

#### **2.2.1.5.2. Elementos del proceso**

Rioja (2017) expone:

**Los sujetos:** Refiere a las partes involucradas en el proceso. El demandante es quien hace la exigencia de la pretensión y el demandado es aquel contra quien se dirige la exigencia. La pretensión se produce solamente entre las partes, no teniendo participación el órgano jurisdiccional que es ente ante el cual se deduce. Sin embargo, hay quienes consideran como un tercer sujeto al juez como destinatario ante quien se formula la pretensión y en todo caso quien va a declararla, posición que no compartimos, pues los únicos a los que afecta el contenido de la pretensión, solamente son el demandante y el demandado.

**El objeto:** Viene a constituir la utilidad que se busca alcanzar con la resolución

judicial, el pedido o reclamo que se quiere sea reconocido por el juez. Es la declaración por parte del juzgador de la subordinación de un interés propio al del contrario.

**La causa:** Denominada también fundamento de la pretensión, está constituida por los hechos que sustentan la pretensión además del sustento jurídico de la misma. Constituye la afirmación de la conformidad con el derecho sustancial. Se trata del interés jurídicamente protegido. Finalmente, la causa o título es el hecho del cual la relación jurídica deriva.

### **2.2.1.5.3. Identificación de la pretensión en las sentencias examinadas**

En el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, se sustentó: El demandante A interponer demanda por desalojo de ocupación precaria, acción que la dirijo contra la demandada: lo cual se solicita que la emplazada restituya el inmueble, por ser de exclusiva propiedad de la demandante.

### **2.2.1.6. La prueba**

#### **2.2.1.6.1. Concepto**

“Es el instrumento que utilizan las partes desde hace siglos para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, y del cual se sirve el juez para decidir respecto a la verdad o falsedad de los enunciados fácticos”. (Taruffo, 2013)

Por otro lado Hinostroza (2003) manifiesta que, la prueba puede ser entendida “como aquel medio útil para dar a conocer algún hecho o circunstancia. A través de ella adquiere el juez el conocimiento de la realidad y no de las afirmaciones de las partes que bien pueden ser expresadas sin que estén acompañadas de prueba alguna que las sustente.” (p.173)

#### **2.2.1.6.2. Objeto de la prueba**

Hinostroza (2011) precisa que, “el objeto de la prueba, es todo aquello lo que se puede recaer. Esta es una concepción objetiva y abstracta que no se reduce a los casos específicos que se puedan presentar dentro de una Litis ni a las pretensiones de los sujetos procesales”.

“Es todo aquello que es susceptible de demostración ante el Juez. Por tanto, corresponde que dentro del proceso sea determine el objeto de prueba y qué hechos

requieren material probatorio”. (Liñan, 2017)

#### **2.2.1.6.3. La valoración de la prueba**

Es la acción intelectual del juez, que al momento de tomar la decisión definitiva, le lleva a la plena convicción del contenido de la prueba introducida legalmente en el proceso por medio de los actos de prueba, para hacer valer en juicio los hechos alegados por los litigantes. “Por valoración o apreciación de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido, se trata de una actividad procesal exclusiva del juez. (Alvarenga, 2017)

#### **2.2.1.6.4. La pertinencia de las pruebas**

La pertinencia de la prueba con su valor de convicción, ya que la pertinencia consiste en que haya alguna relación lógica o jurídica entre el medio y el hecho por probar y puede existir, a pesar de que su valor de convicción resulte nugatorio (Beltrán s/f).

#### **2.2.1.6.5. Principios aplicables**

##### **2.2.1.6.5.1. El principio de la carga de la prueba**

El principio de la carga de la prueba sirve sobre todo como regla de conducta para las partes y como regla de juicio para el Juez. (Sagástegui, 2003)

En el marco legal, este principio se encuentra normada en el artículo 196 del Código Procesal Civil, en el cual se indica: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos (Cajas, 2011).

Este principio genera una especie de obligación procesal, toda vez que se debe acreditar un hecho que haya sido afirmado o cualquier otro tipo que señale nuestro ordenamiento jurídico procesal, dicha acreditación está a cargo de demandado, quien se le imputa un hecho y por este debe hacer uso de su derecho de contradicción a la parte demandada quien alega un daño sufrido (Carrión, 2007).

##### **2.2.1.6.5.2. El principio de adquisición**

Este principio es denominado también “principio de comunidad de la prueba”

significa que la prueba que se aporta debidamente al proceso tiene la facultad de beneficiar a cualquiera de las partes; por ello el principio de adquisición significa que el juez para solucionar la controversia no toma en cuenta quien haya pedido o aportado las pruebas, dado que cualquiera sea la naturaleza de las mismas, constituyen elementos valiosos para generar convicción o certeza que al magistrado valora. En otras palabras, las pruebas aportadas en algún momento dejan de ser “propiedad” exclusiva de las partes y finalmente conforman todos los elementos del proceso mismo. (Liñán, 2017)

#### **2.2.1.6.6. Pruebas valoradas en la sentencia examinada**

##### **2.2.1.6.6.1. Documentos**

###### **2.2.1.6.6.1.1. Concepto**

Se entiende por “documento”, todo acto del hombre, que no se configura como un acto jurídico, pero que a su vez constituye un determinado objeto, en tanto, se, materializa para representar el acto o hecho relevante; suele provenir de medios extraprocesales, pero que necesariamente toman relevancia en el proceso (Monroy, 2013).

Hinostroza (2003) menciona que:

El documento o prueba documental es toda cosa que pueda servir de prueba, ya sea indirecta o representativa de un hecho cualquiera; el documento puede ser también de carácter declarativo o bien representativo, cuando por ejemplo, contenga una declaración de alguna persona que lo elabore u otorgue o simplemente alguna persona que lo suscriba (son de este tipo los escritos públicos o privados); pueden también ser documentos únicamente representativos (y no declarativos) en el caso que no contengan declaración alguna (son de este tipo los planos, las radiografías y las fotografías) (p. 202)

Asimismo, el documento tiene por objeto representar hechos (pasados, presentes o futuros). Puede tratarse de simples acontecimientos naturales o actos humanos de quien los crea o de otras personas; en cuanto a los sujetos del documento siendo medio de prueba se distinguen nítidamente dos sujetos: quién es el autor y quién el destinatario; el autor del documento es a quien se le atribuye su creación pues no interesa saber por quién fue hecho, sino para quién y por orden de quién fue hecho el documento; La determinación de quiénes son los sujetos del documento, tiene marcada importancia, reflejándose en sus efectos probatorios (Sagástegui, 2003).

#### **2.2.1.6.6.2. Clases de documentos**

De conformidad con lo previsto en el Art. 235 y 236 del C.P.C se distinguen dos tipos de documentos: público y privado.

##### **Son públicos:**

El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y

La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por Auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda. (Jurista Editores, 2018)

##### **Son privados:**

Aquellos que, no tienen las características del documento público.

La norma procesal precisa en la parte final del Art. 236, que la legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en Público. (Jurista Editores, 2018)

#### **2.2.1.6.6.3. Documentos valorados en las sentencias examinadas**

En el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, se sustentó:

**De la parte demandante;** fluye de folio 10 a 11 la escritura pública de la dación en pago de fecha 20 de septiembre del 2012, celebrada entre Luis Humberto Zarate Martínez como vendedor y José Andrés Chuman Huamán como comprador, del cual se desprende en la cláusula primera que *"El Deudor mantiene una deuda a favor de el Acreedor por la suma de tres mil cuatrocientos cincuenta nuevos soles [...]"* (cursiva y subrayado es agregado nuestro), asimismo en la segunda cláusula se precisa que "En virtud del presente contrato "el Deudor" cancela a "el Acreedor" la deuda señalada en la cláusula anterior mediante adjudicación del bien de su propiedad constituido por el predio sito en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, dominio inscrito en la Partida Electrónica N° P52000852 del "Registro de Propiedad Inmueble" de la SUNARP, por ende, en este acto se hace efectiva la transferencia del 100% de

acciones y derechos del citado bien [...]”(cursiva y subrayado es agregado nuestro). Asimismo, de la copia simple del asiento de inscripción Zona Registral IX Sede Lima-Oficina Callao, inserto a folio 13 con Código de Predio N° P52000852 se advierte que con fecha 20 de septiembre del 2012, el demandante José Andrés Chuman Huamán, ha adquirido el dominio del inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, Lote 24 Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en mérito de la dación en pago otorgada por su anterior propietario Luis Humberto Zarate Martínez.

**De la parte demandada;** i) contrato privado de transferencia de posesión con firma legalizada notarialmente inserto a folio 97 a 98, ii) copia de estados de cuenta corriente correspondiente al tributo de impuesto predial de folio 99 a 100, cuya data es del 15/09/2011; iii) solicitud de suministro y recibo eléctrico obrante de folio 101 a 107 y 111; iv) constancia de posesión otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH "Oasis de Pachacutec", obrante a folio 108; Certificados de Posesión expedidos por el Gobierno Regional del Callao, obrante de folio 109 a 110; y v) copia simple de actas de nacimiento de folio 112 a 119.

### **2.2.1.7. La sentencia**

#### **2.2.1.7.1. Concepto**

La sentencia constituye uno de los actos jurídicos procesales más trascendentes en el proceso, puesto que mediante ella no solamente se pone fin al proceso, sino que también el juez ejerce el poder-deber para el cual se encuentra investido, declarando el derecho que corresponde mediante la aplicación de la norma al caso concreto, buscando lograr la paz social en justicia. (Rioja, 2017)

La palabra sentencia procede del latín sintiendo, que equivale asintiendo; por expresar la sentencia lo que se siente u opina quien la dicta. Por ella se entiende la decisión que legítimamente dicta el juez competente, juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o la norma aplicable. (Cabanellas, 2003)

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

de la parte *in fine* del art. 121 del Código Procesal Civil. (Jurista Editores, 2018).

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

### **2.2.1.7.2.1. Expositiva**

“En esta parte el Juez hace un resumen de lo que se pide por parte del accionante (demandante) y también la defensa del demandado”. (Alata, 2015)

“Tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento”. (Rioja, 2017)

Contiene el planteamiento del problema a resolver. Puede adoptar varios nombres: planteamiento del problema, tema a resolver, cuestión en discusión, entre otros. Lo importante es que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad posible. Si el problema tiene varias aristas, aspectos, componentes o imputaciones, se formularán tantos planteamientos como decisiones vayan a formularse. (Leon, 2008)

### **2.2.1.7.2.2. Considerativa**

El juez hace un razonamiento jurídico, lógico de los hechos probados y la norma aplicable al caso concreto. (Alata, 2015)

Se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso. (Rioja, 2017)

### **2.2.1.7.2.3. Resolutiva**

Es el convencimiento al que el juez ha arribado luego del análisis de lo actuado en el proceso que se expresa en la decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, precisando en su caso el plazo en el cual deben cumplir con el mandato salvo sea impugnado, por lo que los efectos de esta se suspenden. (Rioja, 2017)

## **2.2.1.7.3. El principio de Motivación en la sentencia**

### **2.2.1.7.3.1. Concepto de motivación**

La motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, debiendo asimismo encontrarse con arreglo a los hechos y al petitorio formulado por las partes en los actos postulatorios; por tanto una motivación

adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en el que se establecen los hechos probados y los no probados mediante la valorización conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso), y la motivación de derecho o *in jure* (en el que se selecciona la norma jurídica correspondiente o pertinente) y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. (Rioja, 2017)

#### **2.2.1.7.3.2. La motivación fáctica**

Tradicionalmente los hechos se han visto como algo dado en la realidad, una vez que se constatan el jurista debe entrar a analizar el derecho: ahí aparecen las normas, los principios y los valores, lo realmente importante. Así, lo trascendente es la construcción de conceptos jurídicos, su clasificación y subclasificación, la manera de cómo se interpretan y deben aplicar: la literalidad, sistematicidad, lo teleológico, etc., son los temas a tratar (Avilés, 2004)

#### **2.2.1.7.3.3. La motivación jurídica**

Jiménez (2008) expresó que los fundamentos de derecho son más importantes que el propio fallo. Es el camino deductivo por el que el juez explica, apoyado en la jurisprudencia precedentes jurídicos sobre hechos similares, qué derechos se protegen y cuáles han sido vulnerados.

#### **2.2.1.7.4. El principio de Congruencia de la Sentencia**

##### **2.2.1.7.4.1. Concepto de principio de congruencia**

Los hechos que sirven de sustento a las pretensiones de las partes que se reconocen, no pueden ser diferentes de los invocados en la demanda y contestación de demanda, pues debe concurrir la condición de hechos denunciados oportunamente y probados en la Litis (Dei, s/f)

Por el principio de congruencia se garantiza que el pronunciamiento jurisdiccional respete los fundamentos de hecho esbozados por las partes tanto en la acción formulada como en sus escritos impugnatorios, es decir, sobre todos los puntos controvertidos que son materia de litis; siendo que la vulneración a dicho principio origina los vicios, *Plus Petita* o *Ultra Petita*, cuando se concede más de lo pedido por las partes, *infra petita*, cuando existe la omisión de parte de la autoridad jurisdiccional sobre algunas de las



pretensiones formuladas en el proceso (Cas. N° 2374- 2006).

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

#### **2.2.1.8.1. Concepto**

Dicho autor sostiene que nuestro ordenamiento procesal civil regula genéricamente los medios impugnatorios, consignando reglas para impugnar actos procesales que no están constituidos por resoluciones judiciales, como las nulidades, las oposiciones y las excepciones, y reglas para impugnar resoluciones judiciales, recibiendo, en este último caso, la denominación de recursos (Carrión, 2007)

#### **2.2.1.8.2. Clases de medios impugnatorios**

En opinión de Águila (2012), se establecen los medios impugnatorios siguientes, contenidos en el CPC:

#### **2.2.1.8.3. Medio impugnatorio aplicado en el proceso en estudio**

En el proceso judicial referido que estudiamos en el expediente en estudio, intervino primera instancia el órgano jurisdiccional del distrito judicial de La Libertad declarando la demanda de desalojo por ocupación precaria como infundada, lo cual fue impugnada por el demandante; interpone recuso de apelación con efecto suspensivo, lo cual se emitió una sentencia de segunda instancia donde se declaró confirmada la sentencia en primera instancia. (Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020)

### **2.2.2. Bases teóricas sustantivas**

#### **2.2.2.1. La propiedad**

##### **2.2.2.1.1. Concepto**

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. (Jurista Editores, 2018)

Santo Tomas de Aquino definió la Propiedad como “*potestas procurandi et dispensandi*”, esto es que en su contenido importa primero el beneficio individual que origina derecho, y en un segundo extremo la ventaja para la comunidad. En ese concepto,

la explotación de un bien por el dueño debía llevarse a cabo en la medida de las propias necesidades, de manera que satisfechas estas, el excedente sirviera para cubrir las ajenas. (Santo Tomas citado en Palacios. 2008)

#### **2.2.2.1.2. Regulación**

La propiedad se encuentra regulada en el Libro V (Derecho Reales), en la Sección Primera del Título II (Propiedad) (Jurista Editores, 2018)

#### **2.2.2.1.3. Transferencia de la propiedad**

Conforme a lo prescrito en el artículo 947 del Código Civil, la transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente, por lo que, en consecuencia, al estar demostrado que los bienes embargados han seguido en poder de la demandada, el derecho de propiedad de la actora no está probado, en aplicación de la citada norma (CAS. N° 3202-98-Ica. 02/06/1999).

#### **2.2.2.2. La posesión en el Perú**

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

El artículo 896 del Código Civil, concibe a la posesión como la exteriorización de la propiedad, al definirla como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Es poseedor quien usa, quien disfruta o quien dispone de un bien (Jurista Editores, 2018)

Hernández (2013) manifiesta que se configura a través de actos materiales que siendo aprehensible por todos no requiere publicidad registral, las conductas posesorias son actos materiales destinados a obtener de los bienes la utilidad propia establecida según su destino natural. Construye la doctrina de la apariencia jurídica donde la posesión es un derecho generador de importantes consecuencias jurídicas porque es a partir de los actos materiales del poseedor que se infiere su posesión.

Que esta existe cuando el individuo está en relación con el bien en una situación del que, de conformidad con las ideas sociales corrientes, le está económicamente sometido. Agrega que la relación en que se encuentra el hombre con el bien debe ser estable, ya que un simple contacto transitorio y fugaz no caracteriza un poder de hecho

real y efectivo. Y, tal vez adelantándose a algunas eventuales críticas, asevera que la posesión es una cuestión de hecho que deberá decidir el juez según las circunstancias cuando existe este poder efectivo del hombre sobre el bien, ese poder inherente a la propiedad (Castañeda citado en Palacios, 2008)

### **2.2.2.3. La posesión**

#### **2.2.2.3.1. Etimología**

Para Hernández (2013) la palabra “posesión tiene su origen en el prefijo por, unido a la palabra *sedere*, que significa sentarse. Así, *possidere* quería decir asentarse o establecerse en un lugar o sobre una cosa.

#### **2.2.2.3.2. Concepto**

Vásquez (1996) cita a Puig, y sobre tema precisa: “*La posesión es la más ostensible manera de ejercitarse de la propiedad, y se supone, quien está poseyendo es propietario, y de aquí que se conceda la protección a todo aquel que se comporta aparentemente como señor de las cosas*”. (p.120)

Por otro lado, Arias-Schreiber (1991) citando a Planiol y Ripert sobre el tema señala

“Es un estado de hecho, que consiste en retener una cosa de modo exclusivo y en realizar en ella los mismos actos materiales de uso y disfrute que si no fuera propietario de ella”. (p.79)

Tal como lo señala el Art.896 del Código Civil, la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Jurista Editores, 2018)

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

En el código civil las normas relacionadas con el derecho de posesión están contenidas en el libro V, sección Tercera Título I, desde el artículo 896 al 922 (Cajas, 2011)

#### **2.2.2.3.4. Clases de posesión**

##### **2.2.2.3.4.1. Posesión de buena y mala fe**

El poseedor de buena fe hace suyo los frutos. (Art 908 C. C)

Los efectos específicos de la posesión de buena fe (*commoda possessionis*) son:

La adquisición de los frutos naturales (que hayan sido separados) y de los frutos civiles (que se hayan producido) hasta el día de la notificación de la demanda judicial reivindicación propuesta contra él; pero responde mientras no se produzca la restitución del bien, de los frutos percibidos y por percibir (usando la diligencia de buen padre de familia); No hay adquisición de frutos fuera de los límites de tiempo antes indicados.

El poseedor de buena fe no debe nada al propietario por el goce del bien

El derecho de retención sobre el bien mientras no se paguen al poseedor las indemnizaciones y los gastos.

El derecho a una adecuada indemnización por las adiciones que constituyen también mejoras

Otros efectos más importantes aún de la posesión de buena fe (abreviación de la usucapión de la propiedad; adquisición de la propiedad mobiliaria; adquisición o abreviación en la adquisición por usucapión de derechos reales limitados), se expondrán en su lugar correspondiente. (Barrón, G.2010, p.131-132)

#### **2.2.2.3.4.2. Poseedor de mala fe**

Posesión de mala fe, es, pues la que resulta también del elemento “poder de hecho”, pero que va acompañado del conocimiento del poseedor (o también de la ignorancia, pero determinada por la culpa grave; de lesionar el derecho ajeno. Poseedor de mala fe es el ladrón (de bien mueble); el usurpador (de bien inmueble); el que encuentra el bien mueble, si no tiene intención de restituir el bien a quien tiene derecho a él; y similares.

La de mostración de mala fe ajena en la posesión puede por cualquier medio.

(Barrón, 2010, p. 131-132)

Según, Rioja (2010), señala lo siguiente:

**Posesión mediata:** Es el titular del derecho, por ejemplo, el propietario siendo el “poseedor mediato es quien transmite el derecho a favor del poseedor inmediato”.

**Posesión inmediata:** es el llamado “poseedor temporal”, es aquel que “posee en

*nombre de otro, de quien le cedió la posesión en virtud de un título y de buena fe*"; un ejemplo claro de ello es, *"el inquilino que posee para el propietario"*.

**Posesión de buena fe:** El Art. 906° del CC lo define de la siguiente manera de forma directa: *"La posesión ilegítima es de buena fe, cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio"*.

#### **2.2.2.4. El desalojo**

##### **2.2.2.4.1. Concepto**

Por su parte, Gonzales (2010) sostiene que el desalojo *"Es una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica de poseedor mediato que exige la restitución de bien frente a uno inmediato (Art.586 C.P.C)"*.

##### **2.2.2.4.2. Clases de desalojo**

Hinostroza (2000) elabora una clasificación del desalojo de la siguiente manera:

##### **2.2.2.4.3. El desalojo por vencimiento de contrato**

En esta parte citamos a Moreno que sirve de sustento a Hinostroza (2000) quien afirma que: *"... la facultad de obtener la devolución a la terminación del plazo voluntario o legal, arranca de la propia naturaleza de la relación jurídica arrendaticia y constituye un derecho que tiene su fuente inmediata en el vínculo mismo, y, por tanto, con propia e independiente personalidad"*. Expirado el término estipulado en el contrato, queda resuelto y, por consiguiente, el arrendatario no le queda otra alternativa que devolver el bien arrendado y como añade Hinostroza, *"por esta obligación y correlativo derecho, nace o se produce la acción resolutoria, que para mayor eficacia procesal puede ejercitarse en el juicio de desahucio, dentro de los moldes y con las características de la acción"*. (p. 197)

##### **2.2.2.4.4. El desalojo por falta de pago**

Hinostroza (2000) cita a Raimundo, cuando dice que: *"al tratar sobre la causal de desalojo por falta de pago subraya que no es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato"* (p. 197)

##### **2.2.2.4.5. El desalojo por ocupación precaria**

En este mismo sentido, Hinostraza (2000) cita nuevamente a Moreno cuando precisa que: *“En el desahucio por precario, el poseedor tiene a recuperar la posesión natural emparada en la protección que la ley dispensa a lo posesión misma, y utiliza un medio rápido, eficaz; la acción de desahucio”*. (p. 197)

#### **2.2.2.4.6. Regulación**

Las normas que regulan el desalojo se encuentran contenidas en el Art. 585 que contempla el procedimiento; Art. 586 Los sujetos activos y pasivos en el desalojo; Art. 587 Tercero con o sin título; Art. 588 Falta de legitimidad pasiva; Art 589 La notificación; Art. 590 Desalojo accesorio; Art. 592 y 593 Requerimiento y lanzamiento, del C.P.C. (Jurista Editores, 2018)

#### **2.2.2.5. La posesión precaria**

##### **2.2.2.5.1. Concepto**

*“Es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”* (Jurista Editores, 2018, p.230).

Por su parte Lama (2011) refiere al respecto que: *“la posesión precaria es la que se ejerce con título manifestante ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque la tenía feneció”*.

Finalmente, Según Barrón, G. (2005) define al poseedor precario como:

*“El poseedor sin título o con título feneció que está obligado a la restitución del bien que lo requiera el concedente”*. Por ello, en una relación que manifiestamente es precaria, existe siempre un precario (también denominado *“poseedor inmediato”*) y existe la figura de *“un concedente”* (también llamado *“poseedor mediato”*); el poseedor mediato es el que entrega el bien por razones diversas, porque lo desea así, lo dispone de esa forma ejerciendo su libertad, pues se identifica con un título jurídico, y por esa razón puede ejercer su derecho de exigir la restitución del bien, cuando quiera o lo desee.

##### **2.2.2.5.2. Regulación de la posesión precaria**

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 (Jurista Editores, 2018)

#### **2.2.2.6. Ocupante precario**

##### **2.2.2.6.1. Concepto**

En torno a la definición de “ocupante precario” existe una polémica; por ejemplo, Gonzales (2010) pone condiciones para definir el concepto mismo de “*precario*” y dice que se necesita primero que todo interpretar sistemáticamente lo prescrito en el Art. 911 del CC y los Art. 585 y 586 del CPC, con todo ello se puede colegir lo siguiente: Se entiende por “*precario*” a aquel “*poseedor sin título o con título fenecido que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente. Por tanto, en la relación de precariedad existe un precario (poseedor inmediato) y un concedente (poseedor mediato), siendo este último el que entregó el bien por razones de mera licencia, liberalidad o benevolencia, lo que puede identificarse como un título jurídico, según fuere el caso, y que puede exigir la restitución del bien en cualquier momento*”.

Para Savigny (2008) opina “que solo es poseedor quien tiene un bien con *animus domini*, es decir, sin reconocer en otro la propiedad-, pues en virtud del concepto clásico, es precario aquel que recibe a ruego el bien a título gratuito de su propietario, quien., como se ha indicado, podía revocar su decisión en cualquier momento”.

Al respecto Vásquez (2005) manifiesta que “el ocupante precario es el que usa el bien sin tener título ni derecho alguno y de una manera graciosa, pero que no representa una calificación procesal a efectos de permitir la procedencia de la acción de desahucio que está dada para recuperar el uso, por lo que en dicha acción sumaria no procede debatir el derecho de propiedad que está reservada a la acción reivindicatoria”.

##### **2.2.2.6.2. La posesión precaria y su vínculo con la posesión ilegítima.**

De esta forma Avendaño, sigue comentando el reiterado Art. 911 del CC vigente que, precisamente regula la posesión precaria; señala este jurista que, la posesión precaria se refiere “*tan solo a la falta de título y a la extinción del mismo*”. Comentemos cada elemento: El primer concepto (falta de título) puede concebirse aparentemente no solo

como “*la ausencia total del título*” sino también como “*la existencia de un título nulo*”. Agrega este prestigioso jurista peruano, concluyendo magistralmente con su visión del fenómeno, que “*se trata evidentemente de casos que dan origen a una posesión ilegítima*”. (Jurista Editores, 2018)

Igual criterio de lo sostenido por Avendaño, es sostenido por Gonzales (2010), quien cita a Wong Abad y dice lo siguiente: “*el precarista no podría ser considerado un poseedor ilegítimo, sino más bien uno legítimo en cuanto su situación se origina en la licencia del dueño, quien evidentemente no se siente lesionado por esta posesión ajena*”.

#### **2.2.2.7. Desalojo por ocupante precario**

El panorama actual del concepto de “precario” y también la indefinición en torno a él, significa, sin lugar a dudas, un grave peligro para la necesaria seguridad jurídica y, revela también, la urgente necesidad de que la justicia como soporte del sistema institucional, debe enmendar y corregir errores y enrumbarse por senderos adecuados. (Savigny, 2008)

Desde el Derecho, la situación respecto al tema tratado es claramente crítica, pues nadie parece saber de manera clara y contundente qué es y que constituye “*ocupante precario*”. La doctrina no delinea derrotero alguno, los Tribunales siguen confusos al respecto, ni mucho menos saben los justiciables a quienes, finalmente, como se dice, debe dirigirse el auxilio jurisdiccional. Dice muy bien Savigny que: “*Buen ejemplo de ello son las constantes idas y venidas (un día se declara que una hipótesis es precaria y al día siguiente que ya no), las incongruencias (el desalojo es acción posesoria, pero con la carga de probar el dominio) o la incertidumbre producida por esta peligrosa inseguridad jurídica (nadie sabe qué es precario)*” (Savigny, 2008)

Tomemos en cuenta que los derechos reales agrupan un vasto sistema normativo sustentado en bases morales y valorativas; la norma ordena distintas situaciones jurídicas, en el caso de derechos reales la norma relaciona a las personas y los bienes (riqueza material). Este sistema funciona de la siguiente manera: Atribuye las cosas que están dentro de la sociedad, ya sea en forma definitiva (propiedad) o provisional (posesión); dentro de las bases de justicia, retribución al mérito, al esfuerzo o al trabajo realizado. (Jurista Editores, 2018)



Sin embargo, a pesar de lo antedicho, el concepto jurídico sigue diciendo que: *“El precario puede ser un invasor o cualquier sujeto sin título, aunque posea en concepto de dueño”* (art. 911 CC). Pero, como se dijo antes, esta tesis tal como está concebida, *“desarticula totalmente la ordenación jurídica de los derechos reales, basada en las reglas de la posesión y la propiedad, pues el desalojo se convierte en una “reivindicatoria encubierta”, en tanto y en cuanto se necesita probar el derecho de propiedad del demandante frente al supuesto precario”*.

Otro tema importante es que, el desalojo, constituye en sí misma lo que se denomina jurídicamente una *“acción posesoria”*, pero no termina con el debate respecto a la propiedad. Pero aquí viene un debate muy interesante, puede ocurrir que *“el demandante de un desalojo puede vencer por efecto de la prueba preliminar de la propiedad, no obstante, luego podría terminar perdiendo una reivindicatoria o prescripción adquisitiva”*. (Jurista Editores, 2018)

Finalmente se da una curiosa incoherencia cuando: *“El demandante pueda invocar la propiedad a su favor (mediante título), pero se rechaza que el demandado haga lo propio, pues en ese caso se dice: “tiene expedita la vía pertinente”*. Nótese lo absurdo del argumento, pues uno sí se vale del sumario para acreditar la propiedad; mientras al otro se le niega esa posibilidad y se le reenvía al plenario. Si hubiese un mínimo de congruencia, entonces ninguno podría acudir al sumario para decidir el dominio (solución correcta), o en todo caso ambos podrían hacerlo (solución que crearía desorden y una gran inseguridad por las limitaciones estructurales del proceso de desalojo, pero tendría cierta coherencia). En todo caso, lo que sí resulta inaceptable es la tercera opción, precisamente aquella de la jurisprudencia nacional, por la cual el demandante tiene el dominio a su favor; mientras el demandado no puede invocar las mismas razones cuando le falta un título meramente formal. De este modo se contraviene el principio de igualdad, que es uno de los cardinales del Derecho procesal”. (Jurista Editores, 2018)

### 2.3. MARCO CONCEPTUAL

**Calidad.** Es un conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla en relación con las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Carga de la prueba.** Obligación de un litigante en demostrar la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. Es la facultad de la parte interesada de probar su proposición. Obligación procesal a quién afirma o señala algo (Poder Judicial, 2013).

**Derechos fundamentales.** Es un conjunto de facultades garantizadas judicialmente y que la Constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

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

**Doctrina.** Es un conjunto de opiniones de los estudiosos del derecho que explican el sentido de las leyes o aportan soluciones para cuestiones atípicas. Es una fuente mediata del Derecho, ya que las autoridades de los 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, con intención, voluntariamente de un propósito (Cabanellas, 1998).

**Expediente.** Es la carpeta material donde se recopilan las actuaciones judiciales que se establecen en un proceso judicial concreto (Lex Jurídica, 2012). En derecho procesal, es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se consignaron los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según su realización en folios numerados correlativamente. (Poder Judicial, 2013).

**Evidenciar.** Poner de manifiesto la certeza de algo; probar y demostrar que no solo es cierto, sino también claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Jurisprudencia.** Es el conjunto de sentencias de los tribunales, (Real Academia de la Lengua Española, 2001). Jurisprudencia es la interpretación de la ley que hacen los tribunales para aplicarla a casos sometidos a su jurisdicción. Así pues, la jurisprudencia está formada por el conjunto de sentencias dictadas por los miembros del poder Judicial sobre una materia determinada (Cabanellas, 1998).

**Normatividad.** Cualidad de normativo (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Parámetro.** - Dato que es necesario para analizar o valorar una situación (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Variable.** - Es una propiedad que puede cambiar y su variación es susceptible de adoptar diferentes valores, los cuales pueden medirse u observarse (Real Academia de la Lengua Española, 2001)

### **III. HIPÓTESIS**

#### **3.1. Hipótesis general**

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N°00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, fueron de rango muy alta, respectivamente.

#### **3.2. Hipótesis específicas**

**3.2.1.** De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.”

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

## IV. METODOLOGÍA

### 4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

**Cuantitativa.** “Tiene como factor fundamental la objetividad del investigador frente a la realidad y los hechos que investiga”. (Tamayo, 2012, p.47). Por cuanto a través de su enfoque se buscó medidas precisas, las cuales aparecen en el capítulo IV Cuadros de Resultados, cuyos cuadros contienen información en forma de números, centrándose más en el conteo y cifras para explicar lo que se observó en cuanto a las características o propiedades de las sentencias provenientes de un proceso comprendido en un expediente judicial determinado, las cuales merecieron un determinado peso, la misma que se corrobora de igual forma en el Anexo correspondiente al Procedimiento de recolección, organización calificación de datos y determinación de la variable.

**Cualitativa.** “Pone de manifiesto la importancia de la subjetividad, la asume, la determina como único medio que le permite construir el conocimiento de la realidad humana y de las estructuras sociales” (Tamayo, 2012, p. 48). Logra Brindar una descripción completa, detallada y clara acerca y de lo que se ha obtenido del tema investigado con relación a poder determinar y comprender las razones del comportamiento de los sujetos procesales dentro de un proceso judicial así como del proceso, desprendido de las sentencias materia de estudio, en sí como fenómeno a través de sus instituciones procesales y sustantivas; la misma que se ha podido evidenciar principalmente al momento de emplearse las estrategias de recolección de datos de análisis de contenido o documental (expediente judicial).

Por lo que en la presente tesis el tipo de investigación es mixta, en el sentido de que la variable en estudio tiene indicadores cuantificables; que a través de los pesos otorgados en cada característica que encierra una sentencia, se logra manifestar en sus respectivas etapas que comprende toda sentencia; por lo tanto, se ha podido cuantificar y a su vez interpretar de acuerdo a las bases teóricas para facilitar la obtención de las características del fenómeno estudiado.

**Nivel de investigación.**

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

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

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la inserción de antecedentes, que no es sencillo, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, las variables en estudio fueron diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, utilizando un procedimiento similar, no se hallaron (excepto las que corresponden a la misma línea).

**Descriptiva.** Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio. “Trabaja sobre realidades de hecho, y su característica fundamental es de presentar una interpretación correcta”. (Tamayo, 2012, p.52). Lo cual ha conllevado lograr especificar las propiedades o características que encierra las sentencias materia de estudio, de las que se desprenden la conducta que han tenido las personas que han intervenido en un proceso judicial, así como a las mismas sentencias como fenómeno que es sometido a análisis midiendo o evaluando diversos aspectos, componentes a investigar.

#### **4.2. Diseño de la investigación**

**No experimental.** Porque se realizó sin manipulación de variables, sin intervención del investigador, basándose fundamentalmente en la observación de fenómenos tal y como se han dado en su contexto natural (sentencias) para después ser analizadas.

**Retrospectiva.** Porque se analizó en el presente con datos del pasado; es decir con contenidos provenientes de un proceso judicial debidamente concluido, sentencias consentidas y ejecutoriadas, observadas únicamente una vez de tipo observacional.

**Transversal.** Implica que la recogida de datos fue una sola vez durante un momento determinado en el tiempo, permitiendo describir los efectos de las características encontrados en las sentencias provenientes de un proceso judicial

particular, permitiendo con esta clase de estudio generar hipótesis y ser fuente de futuras investigaciones, todas ellas provenientes de un expediente judicial.

En el presente estudio, tales características se evidencian de la siguiente manera: no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; es decir, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado (en el mismo contenido o texto, no cambia, quedó documentada como tal).

Dicho de otro modo, la característica no experimental, se evidencia en el acto de la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, el recojo se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia, excepto en los datos de sujetos mencionados a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo, se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque son productos pertenecientes, a un tiempo pasado; además, el acceso a la obtención del expediente que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso judicial; antes es imposible que un tercero, ajeno al proceso judicial, pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidencia en la recolección de datos; porque, estos se extrajeron de un elemento documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo (lugar y fecha de elaboración cierta y única).

### **4.3. Unidad de análisis**

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

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo

accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo, la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; es decir a criterio del investigador (acorde a la línea de investigación). Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar la unidad de análisis, así como la fuente de información (expediente judicial).

En el presente estudio, la fuente de información estuvo representada por un expediente judicial, de cuya fuente se extrajo y analizó la unidad de análisis (sentencias de ambas instancias) de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH Católica, 2013) tratándose de un recurso o base documental que facilitó la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso contencioso (proceso sumario), cuyo hecho investigado constituyó delito por lesiones graves; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia con pena suspendida condicionalmente, sujeta a reglas de conducta pero por delito de lesiones leves; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia) (para evidenciar la pluralidad de instancias); perteneciente al Distrito Judicial de Santa.

Al interior del proceso judicial se halló: la unidad de análisis, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la fuente de información del cual se desprenden las unidades de análisis fue: Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentran ubicadas en el anexo 1; estos se conservan en su esencia, la única sustitución de datos se aplicó en la identidad de las partes en conflicto, a efectos de proteger su identidad y evidenciar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) a quienes se les asignó un código (A, B, C, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

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

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



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

En el presente trabajo la variable 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).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las Fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (indicadores – parámetros) se evidencian en el instrumento (lista de cotejo) consiste en criterios de elaboración extraídos de Fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial (en los cuales hay coincidencia o aproximación).

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

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

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la Constitución y la ley; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial consultados coincidieron o tienen una estrecha aproximación.

En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el

presente trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes.

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

En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos en el presente estudio. Este nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual (Muñoz, 2014).

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

#### **4.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **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.

##### **Del plan de análisis de datos**

**La primera etapa.** Fue actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la

investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

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

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

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

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue revisado en varias ocasiones. Esta actividad, concluyó con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio fue fundamental para proceder a la aplicación del instrumento (anexo 3) y la descripción especificada en el anexo 4.

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

#### **4.7. Matriz de consistencia lógica**

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia es básica, presenta: el problema de investigación, el objetivo de investigación y la hipótesis; general y específicos, respectivamente.

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

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

**Título de la Investigación:** “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020”.

G/E	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL
<b>GENERAL</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020	De conformidad con los procedimiento, parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente 00331-2014- 0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, son de rango muy alta, respectivamente.
<b>ESPECIFICO</b>	<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de las sentencias de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre sobre, desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de las sentencias de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

#### **4.8. Principios éticos**

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

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético (**anexo 6**), en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos y la identidad de las personas mencionadas en las unidades de análisis (sentencias).

## V. RESULTADOS

### 5.1 Resultados

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Me dia	Alt a	Mu y 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	40		
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta			
							X		[5 - 6]	Mediana			
							X		[3 - 4]	Baja			
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta			
							X		[13 - 16]	Alta			
		Motivación del derecho					X		[9 - 12]	Mediana			
							X		[5 - 8]	Baja			
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[1 - 4]	Muy baja			
							X		[9 - 10]	Muy alta			
		Descripción de la decisión					X		[7 - 8]	Alta			
							X		[5 - 6]	Mediana			
							X		[3 - 4]	Baja			
					X	[1 - 2]	Muy baja						

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

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



Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta	39		
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta			
							X		[5 - 6]	Mediana			
							X		[3 - 4]	Baja			
							X		[1 - 2]	Muy baja			
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta			
							X		[13 - 16]	Alta			
		Motivación del derecho					X		[9 - 12]	Mediana			
							X		[5 - 8]	Baja			
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta			
							X		[7 - 8]	Alta			
		Descripción de la decisión				X			[5 - 6]	Mediana			
						X			[3 - 4]	Baja			
						X			[1 - 2]	Muy baja			

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6. de la presente investigación. El cuadro 2 evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de muy alta calidad, porque en la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de rango de calidad: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente”

## 5.2. Análisis de los resultados

Para interpretar los hallazgos se tiene como referente los siguientes aspectos:

- Conforme a los resultados se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, del Expediente N° N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020,
- Asimismo, empleando la metodología establecida se pudo obtener el siguiente resultado:”
- La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, esto es de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, planteados en el presente estudio, respectivamente (Cuadros 1 y 2).
- Otro punto a considerar fue; los niveles de calidad, estos fueron cinco, según se indica a continuación:

Muy baja [1-8] – Baja [9-16] – Mediana [17-24] – Alta [25-32] y Muy Alta [33-40]

*El otro punto, fue el objetivo general de la investigación: Determinar la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020.*

- El objetivo general, se desglosó en dos objetivos específicos: esto fue para determinar la calidad de cada una de las sentencias. Cada sentencia analizó las partes expositiva, considerativa y resolutive, por lo que utilizando los resultados parciales se obtuvo el resultado general, esto fue para responder al objetivo general. Los cuadros resumen ubicados en el punto 5.1 de Cuadros de Resultados, evidencia la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia (Cuadro 1 y

2) basado en los resultados obtenidos.

En definitiva, haciendo una explicación jurídica de cada una de las sentencias, se puede afirmar lo siguiente:

### **De la sentencia de primera instancia**

Su calidad cualitativa fue muy alta, alcanzo un valor de 40, expresando claramente que son tres: parte expositiva, considerativa y resolutive, por lo tanto, hasta acá se corrobora lo que expone la fuente normativa civil, numeral 119 del Código Procesal Civil (Jurista Editores, 2017).

Otro aspecto saltante en la parte expositiva, es la determinación de los hechos, lo cual muestra la postura de las partes, dejando entrever la existencia de una pretensión refutada por la parte contraria, con lo cual se determinó los puntos controvertidos.

Esto a su vez, es coherente con lo expresado en la parte considerativa, en el cual se vierten razones referidas a los hechos que sustentan la pretensión esto fue: desalojo por ocupación precaria, que deben cumplirse con los siguientes presupuestos: el derecho de propiedad de la parte actora y la posesión de título o con título fenecido, lo que significa la probanza de los fundamentos de hecho expuestos en la demanda, que valorados en forma conjunta conforme ordena la norma del artículo 196 y 197 del Código Procesal Civil, implicó pronunciarse respecto de la pretensión.

En lo que comprende a la norma sustantiva, el hecho se relaciona con lo estipulado en el numeral 911 del Código Civil, (Jurista Editores, 2018) en consecuencia procedente la pretensión. De las características que posee la parte considerativa, destacan su claridad, y su completitud, en el sentido que se ha emitido razones específicas para justificar la decisión, por lo tanto, se encuentra debidamente motivada como ordena la norma Constitucional, esto es el artículo 139 inciso 5 (Chaname, 2009), donde se ordena que la motivación es un deber de los que ejercen la función jurisdiccional, dado que implica manifestar las razones, para justificar la decisión.

Con respecto a la parte resolutive: se aplica el principio de congruencia, la decisión tomada está directamente vinculada con las pretensiones planteadas en el

proceso que, en el presente caso o sentencia bajo análisis, al haberse configurado: el derecho de propiedad de la parte actora y la posesión de título o con título fenecido, correspondió amparar la pretensión, razones por el cual se declaró: fundada la demanda por desalojo, con la especificación de las consecuencias legales respectivas.

### **De la sentencia de segunda instancia**

El órgano jurisdiccional que la fue el segundo juzgado especializado en lo civil de Ventanilla, se destaca porque confirma la sentencia de primera instancia.

Resalta a su vez, los precedentes relacionados a la sentencia bajo análisis, esto es se comprende y valora el origen de la controversia y las razones que la llevaron a estar sujeta y encontrarse en una segunda instancia. Alcanzó una calificación de 39 y cualitativamente es muy alta.

En la parte resolutive de la sentencia, se evidencia la coherencia lógica entre la pretensión impugnatoria, los fundamentos vertidos, la aplicación del principio de congruencia, motivación, por lo que confirman la sentencia de primera instancia, porque en autos hubo apelación de ahí que hayan reformulado la demanda. (Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020).

En síntesis, tomando en cuenta el objetivo general de la investigación, las bases teóricas que respaldan la investigación, así como la evidencia empírica del objeto de estudio, contrastado los resultados con la hipótesis, se puede decir que se corroboró la hipótesis formulada en el presente trabajo de investigación. Se trata de un par de sentencia que fueron expedidas de acuerdo a la realidad de los hechos probados y la correcta y razonable aplicación del derecho.

## **VI. CONCLUSIONES**

Con respecto a los resultados y la metodología aplicada se puede concluir lo siguiente:

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

La calidad de la sentencia de primera instancia se ha calificado como muy alta (alcanzó el valor de 40, situándose en el rango de 33 – 40). En términos generales, puede manifestarse que, no obstante que en la parte expositiva sí se tuvo claro la pretensión planteada, pero la decisión adoptada, permite inferir la existencia de una contradicción, porque en la parte considerativa se hace notar los alcances de la norma, esto es la que protege a quienes trabajan en contextos de riesgo, pero a decir del juzgado, los medios probatorios no evidenciaron tal condición.

Por su lado la sentencia de segunda instancia se califica como muy alta (alcanzó el valor de 39, situándose en rango de 33 – 40). En relación a este pronunciamiento, la situación es diferente, porque su valor permite inferir que su tendencia fue aproximarse a una sentencia, próxima a una decisión justa, porque en la parte considerativa se pudo detectar que hubo mayor cuidado en el análisis de las pruebas, asimismo, se hace mención a la norma que protege la pretensión planteada por el demandante, y finalmente, la decisión fue confirmar la sentencia de primera instancia.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

- Abad, S. y Morales, J. (2005). *El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar*. En: Gaceta Jurídica. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País*. (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.
- Anónimo (s/f). *Administración de Justicia en el Perú según Ipsos – Primera Digital*.  
Recuperado en:  
[http://www.diariolaprimeraperu.com/online/buscarsecciones.php?q=administraci-n-de-justicia-en-el-peru-segun-ipsos.\(17-05-2015\\_\)](http://www.diariolaprimeraperu.com/online/buscarsecciones.php?q=administraci-n-de-justicia-en-el-peru-segun-ipsos.(17-05-2015_))
- Águila, G. (2012). *El ABC del Derecho Procesal Civil*. Editorial San Marcos E.I.R.L. Jr. Dávalos Lisson 135, Lima.
- Alsina, H. (1957). *Derecho Procesal Civil y Comercial*. Ediar S.A. Editores; Bs. As. Argentina; T.I.
- Alva, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*. (1ra. Edición). Lima: ARA Editores.
- Alzamora, M. (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso*. (8va. Edic.), Lima: EDDILI.
- Alca, J y otros. (2006). *Razonamiento Judicial. Interpretación argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*. Editorial ARA Editores. (2da.ed.). Perú.
- Alvarado, A. (s.f). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Lima. Primera edición. Editorial. San Marcos.
- Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APICJ), (2010). *Teoría General del Proceso*. (1ra. Edición). Lima: Ediciones legales.
- Arenas M. y Ramírez E. (2009). *La argumentación jurídica en la sentencia*. Cuba: Contribuciones a las Ciencias Sociales. Documento recuperado de:

<http://www.eumed.net/rev/cccss/06/alrb.htm>

- Bacre A. (1986). *Teoría General del Proceso*. Tomo I. Buenos Aires: Abeledo Perrot.
- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Burgos, J. (2010). *La Administración de la Justicia en la España del Siglo XXI*. Civil Procedure Review.
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. (1ra. Edición). Lima: ARA Editores.
- Cabanellas; G. (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Actualizada, corregida y aumentada. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta.
- Cajas, W. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (17ava. Edición) Lima: RODHAS.
- Calamandrei, P. (1996) *Derecho Procesal Civil*, México: Editorial Pedagógica Iberoamericana.
- Carnelutti, F. (1944). *Sistema de Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires, Unión. Tipografía Editorial Hispano Americana.
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de:  
<http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf> (01.07.2019)
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en:  
<http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> . (23.11.2013)
- Castillo, J. (s.f.). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema*. (1ra. Edición). Lima: GRIJLEY.
- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y*

- legales*. Valencia: Tirant lo blach.
- Córdova, J. (2011). *El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso*. (1ra. Edición). Lima: Tinco.
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB de F. Montevideo
- Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm> (20.07.2016)
- Chanamé, R. (2006). *Diccionario Jurídico Moderno*. (4ta. Ed) Lima. Perú: Editorial Abogados Editores.
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. (4ta. Edición). Lima: Jurista Editores.
- Chovenda, G. (1922). *Principios de Derecho Procesal Civil; Edit. Reus. TII; Madrid-España*.
- Diccionario de la lengua Española (2005). Recuperado de <http://www.wordreference.com/definicion/criterio%20razonado>
- De la Oliva A, y Fernández A. (2004). *Lecciones de derecho procesal*. Barcelona
- Echandia, D. (2002). *Teoría de la Prueba Judicial*, 5ta Edición, Bogotá, Editorial Temis, S.A. 2002 Tomo I.
- Enciclopedia Jurídica OMEBA. (1986). tomo I. Driskill S.A. Buenos Aires.
- Gaceta Jurídica (2005). *La Constitución Comentada*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Edición). Lima: El Buho.
- Garot, M. (2009). *El Poder Judicial en China: ¿independiente y eficaz?* Barcelona. IE Law School. Recuperado por: [http://www.indret.com/pdf/629\\_es.pdf](http://www.indret.com/pdf/629_es.pdf)
- Gómez, R. (2008). *Juez, sentencia, confección y motivación*. Recuperado de:



[http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=der\\_echo\\_canonico](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=der_echo_canonico)

Gómez Mendoza, G. (2010). *Código Penal: Concordado Sumillado-Jurisprudencia-Prontuario Analítico, y otras disposiciones normativas* (17ava. Edición).

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=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es)

Guasp, J. (1968). *Derecho Procesal Civil*. Instituto de Estudios Políticos. Madrid. España

Goldschmidt, J. (1936). *Derecho Procesal Civil*; Edit. Labor S.A; Barcelona.

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill.

Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil*. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica

Hinostroza, A. (2004). *Sujetos del Proceso Civil*. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (2009). *El Recurso de Apelación en la Jurisprudencia Casatoria*. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (2010). *La prueba documental en el proceso civil*. Editorial San Marcos. Lima- Perú

Hinostroza, A. (2012) *Manual de derecho Procesal Civil*. Perú: Jurista Editores.

Idrogo, Teófilo. (1994). *Principios Fundamentales del Derecho Procesal Civil*. Marsol Perú Editores S.A. 1ra.ed.

Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*. (Sin Edición). Lima. Bogotá: TEMIS. PALESTRA Editores.

Jurisprudencia, Exp. 1474-01, 4ta Sala Civil de Lima, 05/03/02 (LEDESMA

- NARVAEZ, Marianella, *Jurisprudencia actual*, Lima, 2005, T. 6, p. 612)
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz González, E. (2008). *El diseño en la investigación cualitativa*. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales, Academia de la Magistratura (AMAG)*. Lima.
- Lex Jurídica (2012). *Diccionario Jurídico On Line*. Recuperado de:  
<http://www.lexjurídica.com/diccionario.php>.
- Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado de: de  
<http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuoleyorganicapj.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>
- Mejía J. (2004). *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) . (23.11.2013)
- Messineo, F. (1954): *Manual de derecho civil y comercial*. Tomo III, traducción de Santiago Sentis Melendo, Ediciones Jurídicas Europa- América, Buenos Aires.
- Monroy, J. (1996). *Introducción al Proceso Civil*. Santa Fe de Bogotá Remis.
- Muñoz, D. (2014). *Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B- Semestre 2014- 1 - Sede-Central Chimbote –ULADECH Católica*
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Edic.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

- Obando, V. (1997). *Estudios de Derecho Procesal Civil*. Lima. Editorial San Marcos. Primera Edición.
- Osorio, M. (2003). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. (Edición Electrónica). Guatemala: DATASCAN SA.
- Pásara L. (2003). *Cómo sentencian los jueces del D. F. en materia penal*. México: Centro de Investigaciones, Docencia y Economía. Recuperado de: [http://enj.org/portal/biblioteca/penal/ejecucion\\_penal/3.pdf](http://enj.org/portal/biblioteca/penal/ejecucion_penal/3.pdf)
- Poder Judicial (2013). *Diccionario Jurídico*. Recuperado de: <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- Quiroga, A. (s.f.) LA Administración de Justicia en el Perú. Recuperado de: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1978/12.pdf>
- Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. (22da Edición). Recuperado de: <http://lema.rae.es/drae/>
- Real Academia de la Lengua Española (2009). Recuperado de: [http://buscon.rae.es/drae/?type=3&val=causal&val\\_aux=&origen=REDRAE](http://buscon.rae.es/drae/?type=3&val=causal&val_aux=&origen=REDRAE)
- Rico J, y Salas L. (2008). *La Administración de Justicia en América Latina*. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Florida. CERIAJUS.
- Rio, B. (2013). *Revista Justicia. Honduras: AJD- Asociación de Jueces por la Democracia*.
- Rioja, A. (s.f.). *Procesal Civil*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/item/74128/principios-procesales-y-el-titulo-preliminar-del-codigo-procesal-civil>
- Rodríguez F, Gabriel J; (1950). *Curso di Dereito Procesual Civil*; Vol. II; 2da. Ed; Edit. Saravia; Sao Paulo- Brasil.
- Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. (1ra. Edición). Lima: MARSOL.
- Romo, J. (2008). *La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la*

- Tutela Judicial Efectiva*. (Tesis de Maestría, Universidad Internacional de Andalucía). Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10334/79>
- Rosenberg, L. (1995). *Tratado de Derecho Procesal Civil*. Ediciones Juristas Europa-América.
- Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.I. (1ra. Edición). Lima: GRIJLEY.
- Sagástegui, P. (1993). *Instituciones y Normas de Derecho Procesal Civil*. Lima. Editorial San Marcos.
- 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>
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. (S. Edic.). Gobierno de Chile. Recuperado de: [http://www.sence.cl/601/articles-4777\\_recurso\\_10.pdf](http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf) (20.07.2016)
- Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta.
- Ticona, V. (1994). *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. (2da Edición). Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa.
- Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. (2da. Edición). Lima: RODHAS.
- Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. (2013). *Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho*. Aprobada por Resolución N° 1496- 2011-CU-ULADECH Católica. Revisado Versión 3. Aprobada por el Docente metodólogo con código documento N° 000363289 –Trámite documentario. Nov. 07 del 2013

Registrada en: Repositorio de investigación del CADI. Nov.07 del 2013

Universidad de Celaya. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de:

[http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_Agosto\\_2011.pdf](http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf) . (23.11.2013)

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

Velásquez, J. (1984): *Procesos civiles de conocimiento*. Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá, Colombia.

Zavaleta, W. (2002). *Código Procesal Civil*. T. I. Editorial RODHAS. (4ta.ed.). Lima. Perú.

**A  
N  
N  
E  
X  
O  
S**

**Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias examinadas**

**PODER JUDICIAL**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA**

*Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de  
Ventanilla*

**EXPEDIENTE : 00331-2014-0-0702-JM-CI-01**

**SECRETARIO : C**

**A DEMANDANTE : A**

**DEMANDADO : B**

**MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**

**SENTENCIA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO DIECINUEVE**

**Talara, seis de junio del año dos mil dieciséis.-**

**VISTOS.-**

Resulta de autos que por escrito de folio 18 a 20, A interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra B y todo posesionario que se encuentre en el bien inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

**ANTECEDENTES**

Fundamentos de la demanda:

El demandante sostiene en su escrito de demanda principalmente lo siguiente:

Ser el propietario registral del bien sito en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Que, el demandado viene ostentando una posesión injustificada; y que ha realizado toda tratativa previa en busca de una componenda directa al conflicto

Alega que del testimonio de dación en pago, se advierte el dominio originario que reclama, por lo que pide se reconozca los atributos y potestades que en su condición de propietario le irroga, siendo una de ellas el de reclamar la restitución de la posesión.

Fundamentos del escrito de contestación. -

Mediante escrito de folio 121 127, el demandado B contesta la demanda, alegando lo siguiente:

Que adquirió el bien inmueble un año y tres meses antes que el demandante, mediante "contrato privado de transferencia de posesión" de fecha 02 de junio del 2011, de quienes fueron sus anteriores posesionarios, la sociedad conyugal E y F, quienes se encontraban en posesión pacífica, continua y pública desde el año 2006, pagando sus impuestos prediales.

Refiere que desde la fecha de su transferencia viene ocupando el bien inmueble con su familia, conformada por su esposa Doña G y sus cuatro menores hijos, conduciéndose como propietarios, esto es, con animus domini, en forma pacífica, continua y pública, habiendo realizado trabajos de nivelado de suelo para hacerlo habitable, entre otros arreglos.

Agrega que la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, le extendió una constancia de posesión, donde da cuenta de su vivencia en el predio, asimismo la Gerencia de Asentamiento Humano de la Región Callao le extendió con fecha 10 de marzo del 2015, constancia de posesión. Por lo que ha adquirido el derecho de propiedad por acción del tiempo, atendiendo a que ha venido ocupando el inmueble por más de 10 años, conduciéndose y ejercitando los actos y derechos inherentes a un propietario; razón que ha generado su derecho a usucapir.

#### ITINERARIO PROCESAL

Con resolución número uno de fecha 26 de junio del año dos mil catorce, obrante de folio 21, se admitió a trámite la demanda, por lo que, se corrió traslado al demandado



B, tal como fluye del cargo de notificación de folio 92.

Por escrito de folio 121 a 127, el demandado B, se apersona al proceso contestando la demanda, por lo que con resolución número once de fecha diecisiete de marzo del año en curso, se declaró inadmisibile a fin de que subsane lo advertido; siendo que con escrito de folio 133 subsanando las observaciones advertidas, se expide la resolución número doce de fecha treinta y uno de marzo del dos mil dieciséis, dando por contestada la demanda.

De folio 146 a 146 obra el acta de Audiencia Única, en la cual se emitió la resolución número catorce declarando saneado el proceso y por ende la existencia de una relación jurídico procesal valida; se fijó como punto controvertido: “1.- Determinar si el demandante tiene la calidad jurídica de propietario del predio materia de litis. 2. Determinar si el demandado viene ocupando el predio en referencia en condición de precario o si por el contrario cuenta con documentos que justifique su posesión”. Acto seguido, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes. Luego, se expidió la resolución número quince, disponiéndose se actué como medio probatorio de oficio, la copia literal actualizada de todos los asientos concernientes a la partida electrónica N° P52000852, sin embargo, el demandante no se cumplió con lo ordenado; por lo que con resolución número dieciocho de fecha treinta de mayo último, se dispuso imponer multa de dos unidades de referencia procesal, tener presente su conducta procesal, e ingresar los autos al despacho para sentenciar.

Y habiéndose conducido el trámite de este proceso por los cánones que le son inherentes a su naturaleza, se procede a emitir Decisión Jurisdiccional Final; y,

#### FUNDAMENTOS

De la tutela Jurisdiccional Efectiva.

Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso, conforme lo prescribe el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Así, el Tribunal Constitucional ha precisado que “el derecho a la Tutela Jurisdiccional es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la

justicia, es decir el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente y, (...) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”<sup>1</sup>. De otro lado, el debido proceso reconocido Constitucionalmente en el artículo 139 inciso 3)<sup>2</sup>, comprende, a su vez, un haz de derechos que forman parte de su estándar mínimo: al Juez natural -- jurisdicción predeterminada por la ley, en defensa, a la pluralidad de instancias, a los medios de prueba y a un proceso sin dilaciones<sup>3</sup>.

#### Carga de la Prueba y Valoración de ésta.

Conforme lo establece el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo, los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 197° del Código acotado.

Al respecto, en la doctrina procesal Civil se encuentran tres sistemas de valoración de pruebas: a) La Prueba Tasada, que es cuando el ordenamiento procesal señala en la forma predeterminada cuál es el mérito de valoración que se debe realizar respecto de cada una de los tipos de medios probatorios, b) De la libre disposición, que es cuando el ordenamiento no señala en forma alguna, reglas de valoración de medios de prueba y deja al libre albedrío para que los magistrados evalúen las pruebas como crean corresponder de acuerdo a su propio criterio, c) De la Sana Crítica, este sistema adoptado por el ordenamiento Jurídico Procesal Peruano<sup>4</sup> que es una mixtura de los dos anteriores, pues

---

<sup>1</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente N° 010-2002-AI/TC. citado por Sar, Omar A. en la Constitución Política del Perú, Editorial Nomos & Thesis. Lima- 2005. Pág. 394.

<sup>2</sup> Constitución Política de Perú. Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional. inciso 3) “La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional (...)”

<sup>3</sup> Expediente N° 003-2004-AI/TC. op cit. Pág.396.

<sup>4</sup> Conocido también como "sistema de apreciación razonada de la prueba" en mérito del cual el juzgador se encuentra en libertad de asumir convicción de su propio análisis de las pruebas actuadas en el proceso, sujetándose a las reglas de la lógica jurídica expresando criterios objetivos razonables veraces con la actividad probatoria desplegada y su stentada en la experiencia y técnica que el juzgador considere aplicable al caso. Cas.N° 1817-2010-Lima, recogido en Diálogo con la Jurisprudencia N° 165, Gaceta Jurídica, Lima, 2012, pág. 60.

señala algunas pautas concretas de valoración de pruebas, pero señala que corresponde finalmente al magistrado realizar una valoración integral y total de las pruebas de acuerdo a su criterio de conciencia.

De la Pretensión demandada.-

La demanda postulada por A<sup>5</sup>, tiene por objeto que a través del órgano jurisdiccional se disponga la restitución del inmueble ubicado en el sector Oasis, manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Análisis de la Controversia.-

Sobre el proceso de desalojo, Enrique Falcón, ha referido que la misma importa la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones, si bien en las mismas es donde mayor incidencia tiene<sup>6</sup>. Por su parte, Lino Palacios sostiene que el proceso de desalojo, es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión<sup>7</sup>.

En el caso de autos, se ha promovido proceso de desalojo invocándose la causal de ocupación de ocupante precaria del bien inmueble, causal que tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento del mismo, entendido éste como la causa que genera el derecho de poseer. Según Gonzales Barron, el “precario” es el poseedor sin título -o con título fenecido- que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente. Por tanto, en la relación de precariedad existe un precario (poseedor inmediato) y un concedente (poseedor mediato), siendo este último el que entregó el bien

---

<sup>5</sup> Véase folio 18 a 20.

<sup>6</sup> Falcon; 1978:563 citado por Alberto Hinostroza Minguez, en Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión. Segunda Edición, Jurista Editores, Lima 2011, pág. 827.

<sup>7</sup> Palacio, 1994, Tomo VII: 77-78. Citado por Alberto Hinostroza Minguez, en Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión. Segunda Edición, Jurista Editores, Lima 2011, pág. 827.

por razones de mera licencia, liberalidad o benevolencia, lo que puede identificarse como un “título jurídico” o un “título social”, según fuere el caso, y que puede exigir la restitución del bien en cualquier momento.<sup>8</sup>

El artículo 911° del Código Civil señala que: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. Al respecto, el Cuarto Pleno Casatorio Civil, interpretando el citado artículo, ha referido en el fundamento 51, “Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante como demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contestación y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”. Asimismo, en el fundamento 54 ha precisado que, “la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno; esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer-dentro delo cual, desde luego, se engloba al servidor dela posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que si no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario-, es decir, en este primer caso, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta. 55.- El segundo supuesto que contempla la norma es que el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se puede deber a diversas causas, tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes

---

<sup>8</sup> Gonzales Barrón, Gunther. Derechos Reales. Jurista Editores. Lima 2005, pág. 331.

involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentado su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute. 56.- En efecto, la no existencia de un título o el fenecimiento del que se tenía - con el cual justificaba su posesión el demandado-se puede establecer como consecuencia de la valoración de las pruebas presentadas, de dicha valoración es que surge en el juez la convicción de la no existencia de título o que el acto jurídico que lo originó contiene algún vicio que lo invalida, como es una nulidad manifiesta prevista por alguna de las causales del artículo 219° del Código Civil, o en todo caso, cuando siendo válido el negocio jurídico, éste ha dejado de surtir efectos por alguna causal de resolución o rescisión, pero sin que el juez del desalojo se encuentre autorizado para declarar la invalidez, nulidad, ineficacia, etc. de dicho acto jurídico, por cuanto ello corresponde al juez donde se discuta tal situación.”

Según lo afirmado en el fundamento 61, “(...) la Corte Suprema acoge un concepto amplio de precario – a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la Jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia-, no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión del hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la

posesión inmediata, frente al reclamante.” (subrayado y cursiva agregado nuestro).

Que, conforme se desprende del escrito de demanda, el basamento en que el actor funda su pretensión, se circunscribe en haber adquirido el bien inmueble materia de litis, ubicado en el sector Oasis, manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, mediante contrato de dación en pago, con lo cual se advierte el dominio originario.

En contraposición, el demandado al contestar la demanda, niega tener la condición de ocupante precario, refiriendo que mediante "contrato privado de transferencia de posesión" de fecha 02 de junio del 2011, celebrado con la sociedad conyugal conformada por la sociedad conyugal conformada por E y F, adquirió la posesión del inmueble sublitis. Sostiene que sus transferentes se encontraban en posesión pacífica, continua y pública desde el año 2006, pagando sus impuestos prediales; por lo que, con el transcurso del tiempo ha adquirido el derecho de propiedad y tiene derecho a usucapir. Agrega que, desde la fecha de su transferencia viene ocupando el bien inmueble con su familia, habiendo realizado trabajos de nivelado de suelo para hacerlo habitable, entre otros arreglos; y que a través de la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao y la Gerencia de Asentamiento Humano de la Región Callao le han extendido constancia de posesión.

De la revisión de autos, fluye de folio 10 a 11 la escritura pública de la dación en pago de fecha 20 de septiembre del 2012, celebrada entre D como vendedor y A como comprador, del cual se desprende en la cláusula primera que "El Deudor mantiene una deuda a favor de el Acreedor por la suma de tres mil cuatrocientos cincuenta nue vos soles [...]" (cursiva y subrayado es agregado nuestro), asimismo en la segunda cláusula se precisa que "En virtud del presente contrato "el Deudor" cancela a "el Acreedor" la deuda señalada en la cláusula anterior mediante adjudicación del bien de su propiedad constituido por el predio sito en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, dominio inscrito en la Partida Electrónica N° P52000852 del Registro de propiedad inmueble de la SUNARP, por ende, en este acto se hace efectiva la transferencia del 100% de acciones y derechos del citado bien [...]"(cursiva y subrayado es agregado nuestro).

Asimismo de la copia simple del asiento de inscripción Zona Registral IX Sede Lima- Oficina Callao, inserto a folio 13 con Código de Predio N° P52000852 se advierte que con fecha 20 de septiembre del 2012, el demandante A, ha adquirido el dominio del inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, Lote 24 Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en mérito de la dación en pago otorgada por su anterior propietario D.

De lo expuesto entonces, se colige que en autos se encuentra acreditado que el predio materia de desocupación se encuentra identificado, así como la titularidad por parte del demandante y su interés; por ende goza de legitimidad activa para obrar, conforme a lo dispuesto en el artículo 586° del Código Procesal Civil. Por lo que a continuación corresponderá dilucidar si la demandada ostenta algún título que lo habilite para permanecer en la posesión del bien inmueble materia de litis.

A dicho propósito, se advierte que al escrito de contestación de la demanda se ha aparejado las siguientes instrumentales: i) contrato privado de transferencia de posesión con firma legalizada notarialmente inserto a folio 97 a 98, ii) copia de estados de cuenta corriente correspondiente al tributo de impuesto predial de folio 99 a 100, cuya data es del 15/09/2011; iii) solicitud de suministro y recibo eléctrico obrante de folio 101 a 107 y 111; iv) constancia de posesión otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH "Oasis de Pachacutec", obrante a folio 108; Certificados de Posesión expedidos por el Gobierno Regional del Callao, obrante de folio 109 a 110; y v) copia simple de actas de nacimiento de folio 112 a 119.

En ese contexto, se tiene que el accionado justifica la posesión del bien inmueble en el "contrato de transferencia de posesión" de fecha 02 de Junio del 2011, suscrito con E y F; quienes según refiere habrían sido los posesionarios anteriores desde el año 2006, en forma pacífica, continua y pública; sin embargo, dicho documento no constituye título que justifique el disfrute de la posesión inmediata sobre el predio sub litis, desde que no ha acreditado su derecho de propiedad conforme alega en el escrito de contestación mediante la usucapión, ello conforme a lo previsto en el artículo 196 del Código Procesal Civil.

Valga precisar, aún cuando el demandado a lo largo de su escrito de contestación

ha propuesto como argumento de defensa ser propietario del inmueble sub litis, al haberlo adquirido por el transcurso del tiempo, de manera pacífica, pública y continua por más de diez años, sumando a su posesión la de los anteriores poseedores. No obstante, no ha acreditado en autos dicha aseveración, ni ha presentado documento alguno que lo respalde; por el contrario, las mismas aluden a una posesión a partir de la fecha de transferencia de la posesión, salvo la boleta de venta de folio 107, la cual resulta insuficientes, pues data del año 2009. Asimismo los certificados de posesión presentados no pueden ser opuestos como títulos que justifiquen la posesión que detenta; ni la constancia de posesión de folio 108, desde que tiene fecha anterior al contrato de transferencia antes mencionado; como tampoco, la constancia de posesión presentada a folio 151, desde que data de septiembre del 2010; por tanto no existe la verosimilitud sobre la alegada propiedad por usucapión; además de autos no se advierte sentencia firme por el cual se le reconozca que haya adquirido el bien -materia sub litis- por prescripción adquisitiva de dominio conforme a lo prescrito en el artículo 952<sup>9</sup> del Código Civil.

Siendo ello así, es de concluir que el demandante ha acreditado ser propietario del inmueble materia de litis; en tanto el demandado no ha demostrado ostentar algún título que justifique su derecho a permanecer en el bien, ni acreditado el derecho invocado en el escrito de contestación, ello conforme lo prevé el artículo 196 del Código Procesal Civil que señala que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; por tanto, está debidamente verificado en autos, la precariedad del demandado en el bien sub litis que ocupa y el derecho del demandante de gozar de la posesión del bien, debiendo declarar fundada la demanda.

Es de indicar que en cuanto a la materia de desalojo por ocupación precaria del cual versa el presente proceso, la Corte Suprema de Justicia de la República en el IV Pleno Casatorio en lo Civil<sup>10</sup> ha establecido como doctrina jurisprudencial lo siguiente: 5.

---

<sup>9</sup> Código Civil. Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que acceda a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.

<sup>10</sup> Casación N° 2195-2011 Ucayali. Publicado el 14 de agosto del 2013 en el Diario Oficial "El Peruano".



Se considera como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.6. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

Finalmente, es de anotar que conforme a lo dispuesto en el artículo 197<sup>o11</sup> del Código Procesal Civil, la juzgadora ha valorado los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin embargo, en la resolución sólo han sido expresadas las valoraciones esenciales y determinantes; por lo que las pruebas admitidas y no glosadas en la presente resolución no van enervan el pronunciamiento final.

#### DECISION

Fundamentos por los cuales, de conformidad a lo previsto en las normas glosadas, y en los artículos 188°, 197° y 200 del Código Procesal Civil, la JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE VENTANILLA, IMPARTIENDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN,

#### RESUELVE:

Uno).- DECLARAR FUNDADA la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A contra B, sobre desalojo por ocupante precario. Dos).- SE ORDENA que el demandado B y todos los que se hallen en el inmueble ubicado en Sector Oasis manzana N, lote 24 Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, desocupen dentro del plazo de seis días de notificado el decreto que declara consentida o ejecutoriada la sentencia, ordenándose el lanzamiento; con condena de costas y costos.

Tres).- Dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente en cuanto a la pretensión de usucapión del predio materia de

---

<sup>11</sup> Código Procesal Civil. Artículo 197.- Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.

litis.

Cuatro).- Tómesese razón y Hágase Saber.

**EXPEDIENTE N° : 00331-2014-0-3301-JM-CI-0112**

**DEMANDANTE: A**

**DEMANDADO: B**

**MATERIA : DESALOJO**

**JUEZ PONENTE : H**

**FECHA DE VISTA : 13 SETIEMBRE 2016**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTISEIS**

**Ventanilla, veinte de setiembre de dos mil dieciséis.-**

VISTA: La causa en audiencia pública llevada el trece de agosto de dos mil dieciséis y producida la votación con arreglo a ley, interviniendo como ponente la magistrada H, se emite la siguiente sentencia.

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA MATERIA DE APELACIÓN:**

Es materia de apelación la sentencia contenida en la resolución número diecinueve de fecha seis de junio del dos mil dieciséis corriente de fojas ciento cincuenta y nueve a ciento sesenta y nueve que resuelve: Uno).- DECLARAR FUNDADA la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A sobre desalojo por ocupante precario. Dos).- SE ORDENA que el demandado B y todos los que se hallen en el inmueble ubicado en Sector Oasis manzana N, Lote 24 Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, desocupen dentro del plazo de seis días de notificado el decreto que declara consentida o ejecutoriada la sentencia, ordenándose el lanzamiento; con condena de costas y costos. Tres).- Dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente en cuanto a la pretensión de usucapión del predio materia de litis.

**EXPRESION DE AGRAVIOS:**

---

<sup>12</sup> Consulta de Estado de Expediente (CEJ) <http://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

El apelante B, por escrito de folios ciento setenta y siete a ciento ochenta y dos, señala como agravios: i) la sentencia, no se hecho referencia al tiempo de su posesión ni a la adición del tiempo posesorio de sus anteriores transferencias, señalando que el A quo solo se ha limitado en forma equivocada a exigirle su título judicial o notarial de haber adquirido el inmueble vía usucapión, agregando además que la exigencia hecha en la sentencia (título de propiedad), es contradictoria con lo expuesto en el punto 7 de la impugnada, haciendo referencia al IV Pleno Casatorio Civil, que en un proceso de desalojo no se discute la propiedad sino el derecho de posesión y conforme al punto controvertido de la litis, le correspondería acreditar con documentos si tenía derecho a la posesión, por lo que hace la siguiente pregunta ¿Por qué razón entonces él A quo le exige su título de propiedad; ii) que la sentencia adolece de contradicción al indicar en el punto 5 con el aval y autoridad de las citas doctrinales, en las que allí se citan que el proceso de desalojo tiene por finalidad de recuperar el uso y goce de un bien inmueble; agregando finalmente que la sentencia apelada se ha decidido en base a una mala interpretación de la realidad y verdadera controversia jurídica, en tanto si se tiene a un demandante que pretende el desalojo de un bien que nunca ha poseído ni mediata ni inmediateamente.

### III. ANTECEDENTES:

#### 3.1. Demanda:

Por escrito de fecha de recepción diecinueve de junio del 2014, [fs.18/20] don A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, solicitando que el demandado B y todo posesionario, desocupe y entregue al accionante el inmueble ubicado en el Sector Oasis Manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao señalando que es el propietario registral del bien sitio en el Sector Oasis manzana N, Lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; señala además, que la accionada ostenta posesión injustificada, siendo que no sufraga pago alguno ni cubre ningún concepto, a lo cual se hace imperioso se restituya la posesión del precitado bien, adjuntando un testimonio de dación en pago, producto del cual se advierte el dominio originario que hoy viene a reclamar, pidiendo que se reconozca los atributos y potestades de su derecho de

propietario, motivos por los que interpone la demanda presentada y se proceda al lanzamiento de los poseedores precarios y consiguiente desalojo de persona y enseres, bajo exigencia de los presupuestos del artículo 911° del Código Civil.

### 3.2. Contestación de demanda:

B, contesta la demanda [fs.121/127] precisando que el demandante le acusa de ser un ocupante precario del inmueble que ocupa como vivienda familiar en el sitio MZ. Lote 24. A.H. "Oasis" Primer Sector del Proyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla, aduciendo haber adquirido a título oneroso dicho predio de su anterior propietario el Sr. D, mediante una Escritura Pública de dación en pago de fecha veinte de setiembre del dos mil doce, por la suma de S/.3,450.00 (tres mil cuatrocientos cincuenta soles); asimismo señala que hace un año y tres meses adquirió el inmueble sub litis mediante contrato privado de transferencia de posesión de fecha dos de junio del dos mil once, de quienes fueron sus anteriores posesionarios, la sociedad conyugal E y F, quienes se encontraban en posesión pacífica, continua y pública desde el año 2006, pagando sus impuestos prediales, por lo que desde la fecha de su transferencia viene ocupando el bien inmueble con su familia, conformada por su esposa G y sus cuatro menores hijos, conduciéndose como propietarios, esto es con el "animus domini" en forma pacífica continua y pública, habiendo realizados trabajos de nivelado de suelo para hacerlo habitable, entre otros arreglos, en el bien inmueble, por lo que con fecha tres de marzo del dos mil quince la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, bajo el amparo de la Ley 28687 (Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos), le extendieron una Constancia de Posesión donde dan cuenta de su vivienda en el predio, a su vez la Gerencia de Asentamiento Humanos de la Región Callao.

### 3.3. De la Audiencia Única y sentencia de primera instancia:

La A quo mediante audiencia única de fecha diez de mayo del dos mil dieciséis declara saneado el proceso y fija como puntos controvertidos los siguientes: i) determinar si la demandante tiene la calidad jurídica de propietaria del predio materia de litis; y, ii) determinar si el demandado viene ocupando el predio en referencia en condición de ocupante precario o si por el contrario cuenta con documentos que justifiquen su posesión.

Admitiéndose como medios probatorios del demandante, Instrumento N° 1388, dación de pago que otorga D a favor de A [fs.11/13], carta notarial, de fecha 03 de abril del 2014 [fs.09/10], del demandado, el contrato privado de transferencia de posesión, [fs.97/98], el estado de cuenta corriente [fs.99/100], solicitud de servicio electrónico [fs.101/98], boleta de venta N° 035757 [fs.107], constancia de posesión de fechas 01 de junio del 2011, 24 de junio del 2011, 10 de marzo del 2015 [fs.108/111], recibo de pago del servicio de luz, [fs.111], copias simples de las partidas de nacimientos [fs.111/119], y la prueba de oficio solicitada mediante la resolución número quince, alegatos. Emitiendo sentencia [fs.159/169] la misma que resuelve Uno).- DECLARAR FUNDADO la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A contra B, sobre desalojo por ocupante precario. Dos).- SE ORDENA que el demandado B y todos los que se hallen en el inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, lote 24 Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, desocupen dentro del plazo de seis días de notificado el decreto que declara consentida o ejecutoriada la sentencia, ordenándose el lanzamiento; con condena de costas y costos. Tres).- Dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente en cuanto a la pretensión de usucapión del predio materia de litis.

#### IV. CONSIDERACIONES DE LA SALA:

##### PRIMERO: DEL RECURSO DE APELACIÓN:

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente, conforme lo dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil. Sin embargo, el examen que se efectúa al resolver este recurso tiene como parámetros los argumentos esgrimidos contra la decisión impugnada, por tanto, se excluyen de debate los aspectos no cuestionados, como lo indica el artículo 366<sup>13</sup> del citado Código Procesal, al imponer como obligación

---

<sup>13</sup> Artículo 366.- Fundamentación del agravio. El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria

al apelante el indicar los errores de hecho o de derecho incurridos en la resolución impugnada, los que serán materia de revisión en esta instancia.

## SEGUNDO: NATURALEZA JURÍDICA DEL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Conforme a lo establecido por el artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; en ese sentido, la demanda de desalojo por ocupación precaria exige que el actor pruebe dos condiciones copulativas: la titularidad sobre el bien cuya desocupación se pretende y que la emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido.

“La ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; así mismo quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o en todo caso la inexistencia del título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien.”<sup>14</sup>

Igualmente, no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión a nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 586° del Código Procesal Civil, primer párrafo, pueden demandar el desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que salvo lo dispuesto en el artículo 598° del acotado, considere tener derecho a la restitución de un predio.

“En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Cas. N° 3656-2001-Piura, El Peruano, 31-07-2002, pág. 9033.

<sup>15</sup> Cas. N° 1781-99. Callao, El Peruano, 26-12-99, pag.440.

### TERCERO: DE LA PRUEBA Y LA CARGA PROBATORIA

Que, “la prueba es la actividad procesal realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones”<sup>16</sup>. Para ello, la carga de la prueba implica reglas indirectas de conducta para las partes, que les indican cuáles fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria son los hechos que a cada una de ellas les interesa probar para que se acojan sus pretensiones, como lo requiere el artículo 196° del Código Procesal Civil<sup>17</sup>.

Sobre el derecho a la prueba, el Tribunal Constitucional ha tenido la oportunidad de precisar que “(...) se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, [el derecho] a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, [a] que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y [a] que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”<sup>18</sup>.

### CUARTO: PRINCIPIO REGISTRAL DE LEGITIMACIÓN

El Principio Registral de Legitimación que se encuentra consagrado en el artículo 2013 del Código Civil de 1984<sup>19</sup>, tiene por objeto, otorgar fuerza legitimadora a la

---

<sup>16</sup> Palacio, Lino Enrique. Derecho Procesal Civil. Tomo IV, Buenos Aires, 1977, Ed. Abelot Perrot, p. 331

<sup>17</sup> Art. 196 del CPC.- Carga de la prueba.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

<sup>18</sup> STC Exp. N° 6712-2005-HC/TC.

<sup>19</sup> Principio de legitimación.- Artículo 2013.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. (\*) (\*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30313, publicada el 26 marzo 2015, cuyo texto es el siguiente: “Artículo 2013. Principio de legitimación: El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones



adquisición, que aparece inscrita a favor del titular registral, del acreedor hipotecario, entre otros; es así que el Tribunal Registral en sendas ejecutorias ha establecido que: “El contenido de las inscripciones se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se declare judicialmente su invalidez, a tenor de lo prescrito por el artículo 2013 del Código Civil y el numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (Jurisprudencia Registral. Tomo Pág. 60).

#### QUINTO: ANÁLISIS DEL CASO MATERIA DE IMPUGNACIÓN

El demandado apelante sustenta como agravio respecto a que el A quo solo se ha limitado en forma equivocada a exigirle su título judicial o notarial de haber adquirido el inmueble vía usucapión, agregando además que la exigencia hecha en la sentencia (título de propiedad), es contradictoria con lo expuesto en el punto 7 de la impugnada, haciendo referencia al IV Pleno Casatorio Civil, que en un proceso de desalojo no se discute la propiedad sino el derecho de posesión y conforme al punto controvertido de la litis, le correspondería acreditar con documentos si tenía derecho a la posesión, por lo que se hace la siguiente pregunta ¿Por qué razón entonces el A quo le exige su título de propiedad; al respecto, es menester señalar que el A quo, en merito a la sentencia emitida, en ningún numeral, se contradice, por el contrario, da una debida motivación a la sentencia llegando a una conclusión en merito a la normatividad vigente, por lo que se tiene que el A quo cumple con el requisito de motivación adecuada y suficiente pues su decisión contiene una decisión que sustente en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso como son las copias de las constancias de posesión expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao, la Municipalidad Distrital de Ventanilla, agregando que los recurrentes cuentan con documentos públicos y privados que acreditan la titularidad del uso y disfrute del bien como las constancias de posesión y contratos de prestación de servicios básicos, así como el contrato de dación en pago, con el cual se advierte el dominio originario; de lo que se colige que en autos se encuentra acreditado que el predio materia de desocupación se encuentra debidamente identificado, así como la titularidad por parte del demandante y su interés para interponer la demanda; por ende

---

vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”.

goza de legitimidad activa para obrar, conforme a lo dispuesto en el artículo 586° del Código Procesal Civil. Que, de otro lado, de la revisión del expediente y de los medios probatorios señalados por el demandado, se tiene que el accionado expresa que justifica la posesión del bien inmueble en el contrato de transferencia de posesión; sin embargo, dicho documento no constituye título que justifique el disfrute de la posesión inmediata sobre el predio sub litis, en razón de que los transferentes, carecen de legitimidad para dicha transferencia, por no ser propietarios de dicho inmueble.

Asimismo, se ha de tener en cuenta, que dichas constancias de posesión, no puede constituir de modo alguno título justo, que legitime la posesión del demandado sobre el bien inmueble, materia de litis, por cuanto éstas se expiden únicamente con fines de poder acceder a servicios básicos de luz y agua en un proceso de saneamiento urbano, conforme así lo ha señalado el Tribunal Constitucional en la STC EXP N.° 01 86-2004-AA/TC: “3. Este Colegiado opina que, al emitirse certificados de posesión respecto de predios de propiedad de terceros, (...), no solo se ha afectado el derecho de propiedad de quienes aún son propietarios, sino también el debido proceso en sede administrativa, reconocidos en los artículos 2.16 y 139.3 de la Constitución, así como el principio de seguridad jurídica que informa todo el ordenamiento jurídico. De aceptarse el otorgamiento de certificados o títulos de posesión, sin que previamente se haya realizado el procedimiento de reversión o expropiación, se permitiría la coexistencia de dos derechos respecto de un predio; uno de rango constitucional, como es el caso del derecho de propiedad, y otro de naturaleza legal, como es caso del derecho de posesión, que no deja de ser un atributo del primero. Obviamente, dicha situación está negada en nuestro ordenamiento. (...) 5. De otro lado, aquellos títulos o certificados relativos a predios cuya titularidad no se encuentre debidamente saneada, en virtud de la presente sentencia, carecen de sustento legal, siendo, por tanto, nulos; (...)”<sup>20</sup> y finalmente es menester indicar, que la Ley N° 28687<sup>21</sup> en su artículo 26°, señala que los certificados o constancias de posesión son extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se

---

<sup>20</sup> Tribunal Constitucional del Perú. EXP N.° 0186-2004-AA/TC. F. 3 y 5 (la negrita es nuestra).

<sup>21</sup> Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos del 15 de marzo del 2006

refiere el presente título, sin que ellos constituyan reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular", deviniendo por tanto en infundada este extremo del agravio interpuesto en el recurso impugnatorio de apelación.

Se advierte en autos, por otro lado, que se ha acreditado que el demandado se encuentra en posesión del inmueble sub litis conforme a lo señalado por esta misma parte en su contestación de demanda (fs. 121/1127); sin embargo, no se ha acreditado el justo título y el derecho de permanecer en el disfrute de la posesión del bien materia de litis, por tanto, su condición sobre dicho predio es el de precaria, por tanto, la pretensión de desalojo resulta ser amparable, máxime si el demandante ha acreditado la titularidad del derecho de propiedad.

**PARTE RESOLUTIVA:**

Por los fundamentos expuestos, los integrantes de la Sala Mixta Permanente de Ventanilla de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla:

**RESUELVEN:**

**CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número diecinueve de fecha seis de junio del dos mil dieciséis corriente de fojas ciento cincuenta y nueve a ciento sesenta y nueve que resuelve **DECLARAR FUNDADA** la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A contra B sobre desalojo por ocupante precario., con lo demás que la contiene;

**DEVOLVER** los actuados al Juzgado de origen.

Ss.

H.

L.

R.

### Anexo 1: Definición y operacionalización de la variable e indicadores

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIVISIONES	SUBDIVISIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p><b>1. El encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p><b>2. Evidencia el asunto:</b> <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i></p> <p><b>3. Evidencia 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). Si cumple</i></p> <p><b>4. Evidencia 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. Si cumple</i></p> <p>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. Si cumple</i></p>
			Postura de las partes	<p><b>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</b></p> <p><b>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</b></p> <p><b>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</b></p> <p><b>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</b></p> <p>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. Si cumple</i></p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p><b>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</b></p>

			<p><i>hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <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><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <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).</i> <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> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> <b>Si cumple</b></p> <p>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>
		Motivación del derecho	<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> <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.-Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</i></p>

			<i>extranjerías, 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>
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</b></p> <p>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>
		Descripción de la decisión	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 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>

## Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIVISIONES	SUBDIVISIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>5.-Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple</b></p>

		Postura de las partes	<p><b>1. Evidencia 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><b>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.</b> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.</b> <b>Si cumple</b></p> <p><b>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.</b> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple</b></p>
	PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <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><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <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).</i> <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> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> <b>Si cumple</b></p>



			<p>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. Si cumple</i></p>
		<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<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> <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad)(Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</i></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</i></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). Si cumple</i></p>
		<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<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. (según corresponda) (Es completa) 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) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</b></p>

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

### **Anexo 3: Instrumento de recolección de datos (lista de cotejo)**

#### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

##### **1.- PARTE EXPOSITIVA**

###### 1.1. Introducción

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

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? **Si cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Si cumple**

4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Si cumple**

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

###### 1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

## **2.- PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los Hechos**

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

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.- PARTE RESOLUTIVA**

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

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

2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) **Si cumple**

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

4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple**

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

### 3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

**Si cumple**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple**

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

## **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

### **1.- PARTE EXPOSITIVA**

#### 1.1. Introducción

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

2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. **Si cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al

demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Si cumple**

4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Si cumple**

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

## **1.2. Postura de las partes**

1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple**

2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **Si cumple**

3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. **Si cumple**

4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. **Si cumple**

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

## **2.- PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los Hechos**

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones,

congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). **Si cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple**

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

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

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

## **2.2. Motivación del derecho**

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

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

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



aplicación de la legalidad). **Si cumple**

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

**Si cumple**

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

### **3.- PARTE RESOLUTIVA**

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

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (Según corresponda) (Es completa) **Si cumple**

2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Si cumple**

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

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple**

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

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

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

**Si cumple**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. **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**

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

### **1. CUESTIONES PREVIAS**

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

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

4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*

4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*

4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.

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

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

#### **8. Calificación:**

8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con el sí expresiones: 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. PROCEDIMIENTO PARA RECOGER LOS DATOS DE LOS PARÁMETROS DOCTRINARIO, NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIA PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTUDIO.

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**

### Calificación aplicable a los parámetros

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

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 2**

#### Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

#### Fundamentos:

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

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

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

**Cuadro 3**

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					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 resolutiva, es 10.
- ⤴ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ⤴ El número 2, indica que cada nivel habrá 2 valores

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

*Cuadro 4. Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa*

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
---	-------------	------------------------------	-------------------------



Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

**Fundamentos:**

- ⤴ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ⤴ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ⤴ La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.
- ⤴ La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus *respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*
- ⤴ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

△ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

**Cuadro 5**

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1= 2	2x 2= 4	2x 3= 6	2x 4= 8	2x 5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			<b>14</b>	[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 LAS 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]	
Parte	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta					
	Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana				

									6]										
									[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								[9 - 12]	Mediana								
					X					[5 - 8]	Baja								
											[1 - 4]	Muy baja							
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta									
						X				[7 - 8]	Alta								
											[5 - 6]	Mediana							
		Descripción de la decisión					X			[3 - 4]	Baja								
											[1 - 2]	Muy baja							
																		<b>30</b>	

### Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

**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 2

**Anexo 5: Cuadros descriptivos de resultados se sentencia de primera y segunda instancia**

**Anexo 5.1:: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020.**

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	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 (incluido el encabezamiento)	<p>PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Ventanilla EXPEDIENTE: 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 SECRETARIO: C A DEMANDANTE: A DEMANDADO: B MATERIA: DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO DIECINUEVE Talara, seis de junio del año dos mil dieciséis.- VISTOS.- Resulta de autos que por escrito de folio 18 a 20, A interpone demanda de desalojo por ocupación precaria</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. <b>Si cumple.</b> 2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? <b>Si cumple.</b> 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).</p>					<b>X</b>					10



	<p>contra B y todo posesionario que se encuentre en el bien inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.</p> <p><b>ANTECEDENTES</b></p> <p>Fundamentos de la demanda:</p> <p>El demandante sostiene en su escrito de demanda principalmente lo siguiente:</p> <p>Ser el propietario registral del bien sito en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.</p> <p>Que, el demandado viene ostentando una posesión injustificada; y que ha realizado toda tratativa previa en busca de una componenda directa al conflicto</p> <p>Alega que del testimonio de dación en pago, se advierte el dominio originario que reclama, por lo que pide se reconozca los atributos y potestades que en su condición de propietario le irroga, siendo una de ellas el de reclamar la restitución de la posesión.</p> <p>Fundamentos del escrito de contestación. -</p> <p>Mediante escrito de folio 121127, el demandado B contesta la demanda, alegando lo siguiente:</p> <p>Que adquirió el bien inmueble un año y tres meses antes que el demandante, mediante "contrato privado de</p>	<p><b>Si cumple</b></p> <p>4.Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, a seguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado momento de sentenciar. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no exceden a busa del uso del tecnicismo, 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>transferencia de posesión" de fecha 02 de junio del 2011, de quienes fueron sus anteriores poseedores, la sociedad conyugal E y F, quienes se encontraban en posesión pacífica, continua y pública desde el año 2006, pagando sus impuestos prediales.</p> <p>Refiere que desde la fecha de su transferencia viene ocupando el bien inmueble con su familia, conformada por su esposa Doña G y sus cuatro menores hijos, conduciéndose como propietarios, esto es, con animus domini, en forma pacífica, continua y pública, habiendo realizado trabajos de nivelado de suelo para hacerlo habitable, entre otros arreglos.</p> <p>Agrega que la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, le extendió una constancia de posesión, donde da cuenta de su vivencia en el predio, asimismo la Gerencia de Asentamiento Humano de la Región Callao le extendió con fecha 10 de marzo del 2015, constancia de posesión.</p> <p>Por lo que ha adquirido el derecho de propiedad por acción del tiempo, atendiendo a que ha venido ocupando el inmueble por más de 10 años, conduciéndose y ejercitando los actos y derechos inherentes a un propietario; razón que ha generado su derecho a usucapir.</p> <p><b>ITINERARIO PROCESAL</b></p> <p>Con resolución número uno de fecha 26 de junio del año</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>dos mil catorce, obrante de folio 21, se admitió a trámite la demanda, por lo que, se corrió traslado al demandado B, tal como fluye del cargo de notificación de folio 92. Por escrito de folio 121 a 127, el demandado B, se apersona al proceso contestando la demanda, por lo que con resolución número once de fecha diecisiete de marzo del año en curso, se declaró inadmisibile a fin de que subsane lo advertido; siendo que con escrito de folio 133 subsanando las observaciones advertidas, se expide la resolución número doce de fecha treinta y uno de marzo del dos mil dieciséis, dando por contestada la demanda. De folio 146 a 146 obra el acta de Audiencia Única, en la cual se emitió la resolución número catorce declarando saneado el proceso y por ende la existencia de una relación jurídico procesal valida; se fijó como punto controvertido: “1.- Determinar si el demandante tiene la calidad jurídica de propietario del predio materia de litis. 2. Determinar si el demandado viene ocupando el predio en referencia en condición de precario o si por el contrario cuenta con documentos que justifique su posesión”. Acto seguido, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes. Luego, se expidió la resolución número quince, disponiéndose se actué como medio probatorio de oficio, la copia literal actualizada de todos los asientos concernientes a la partida electrónica N° P52000852, sin embargo, el</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>demandante no se cumplió con lo ordenado; por lo que con resolución número dieciocho de fecha treinta de mayo último, se dispuso imponer multa de dos unidades de referencia procesal, tener presente su conducta procesal, e ingresar los autos al despacho para sentenciar. Y habiéndose conducido el trámite de este proceso por los cánones que le son inherentes a su naturaleza, se procede a emitir Decisión Jurisdiccional Final; y,</p>											
<p>Postura de las partes</p>		<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia</p>				<p>X</p>						

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

Fuente: Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020

*El anexo 5.1. Evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango muy alta; porque, la introducción y postura de las partes, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.*

**Anexo 5.2: calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020**

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			2	4	6	8	10	[1-4]	[5-8]	[9-12]	[13-16]	[17-20]		
Motivación de los hechos	<p>FUNDAMENTOS</p> <p>De la tutela Jurisdiccional Efectiva.</p> <p>Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso, conforme lo prescribe el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Así, el Tribunal Constitucional ha precisado que “el derecho a la Tutela Jurisdiccional es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente y, (...) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”<sup>22</sup>. De otro lado, el debido proceso</p>	<p>1. Las razones evidencian a la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuesto 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</b></p>												

<sup>22</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente N° 010-2002-AI/TC. citado por Sar, Omar A. en la Constitución Política del Perú, Editorial Nomos & Thesis. Lima- 2005. Pág. 394.

	<p>reconocido Constitucionalmente en el artículo 139 inciso 3)<sup>23</sup>, comprende, a su vez, un haz de derechos que forman parte de su estándar mínimo: al Juez natural --jurisdicción predeterminada por la ley, en defensa, a la pluralidad de instancias, a los medios de prueba y a un proceso sin dilaciones<sup>24</sup>.</p> <p>Carga de la Prueba y Valoración de ésta.</p> <p>Conforme lo establece el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo, los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 197° del Código acotado.</p> <p>Al respecto, en la doctrina procesal Civil se encuentran tres sistemas de valoración de pruebas: a) La Prueba Tasada, que es cuando el ordenamiento procesal señala en la forma predeterminada cuál es el mérito de valoración que se debe realizar respecto de cada una de los tipos de medios probatorios, b) De la libre disposición, que es cuando el ordenamiento no señala en forma alguna, reglas de valoración de medios de prueba y deja al libre albedrío para que los magistrados evalúen las pruebas como crean corresponder de acuerdo a su propio criterio, c) De la Sana</p>	<p><b>cumple.</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia con plenitud en la valoración, y no valoración unilateral de</p>													
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

<sup>23</sup> Constitución Política de Perú. Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional. inciso 3) “La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional (...)”

<sup>24</sup> Expediente N° 003-2004-AI/TC. op cit. Pág.396.

	<p>Crítica, este sistema adoptado por el ordenamiento Jurídico Procesal Peruano<sup>25</sup> que es una mixtura de los dos anteriores, pues señala algunas pautas concretas de valoración de pruebas, pero señala que corresponde finalmente al magistrado realizar una valoración integral y total de las pruebas de acuerdo a su criterio de conciencia.</p> <p>De la Pretensión demandada.-</p> <p>La demanda postulada por A<sup>26</sup>, tiene por objeto que a través del órgano jurisdiccional se disponga la restitución del inmueble ubicado en el sector Oasis, manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.</p> <p>Análisis de la Controversia.-</p> <p>Sobre el proceso de desalojo, Enrique Falcón, ha referido que la misma importa la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones, si bien en las mismas es donde mayor incidencia tiene<sup>27</sup>. Por su parte, Lino Palacios sostiene que el proceso de desalojo, es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una</p>	<p>las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, significado) <b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de las anacríticas y de las máximas de la experiencia. (Con la 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>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<sup>25</sup> Conocido también como "sistema de apreciación razonada de la prueba" en mérito del cual el juzgador se encuentra en libertad de asumir convicción de su propio análisis de las pruebas actuadas en el proceso, sujetándose a las reglas de la lógica jurídica expresando criterios objetivos razonables veraces con la actividad probatoria desplegada y sustentada en la experiencia y técnica que el juzgador considere aplicable al caso. Cas. N° 1817-2010-Lima, recogido en Diálogo con la Jurisprudencia N° 165, Gaceta Jurídica, Lima, 2012, pág. 60.

<sup>26</sup> Véase folio 18 a 20.

<sup>27</sup> Falcon; 1978:563 citado por Alberto Hinostroza Minguez, en Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión. Segunda Edición, Jurista Editores, Lima 2011, pág. 827.



<p>Motivación del derecho</p>	<p>obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión<sup>28</sup>. En el caso de autos, se ha promovido proceso de desalojo invocándose la causal de ocupación de ocupante precaria del bien inmueble, causal que tiene como nota distintiva la ausencia de título o el fenecimiento del mismo, entendido éste como la causa que genera el derecho de poseer. Según Gonzales Barron, el “precario” es el poseedor sin título -o con título fenecido- que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente. Por tanto, en la relación de precariedad existe un precario (poseedor inmediato) y un concedente (poseedor mediató), siendo este último el que entregó el bien por razones de mera licencia, liberalidad o benevolencia, lo que puede identificarse como un “título jurídico” o un “título social”, según fuere el caso, y que puede exigir la restitución del bien en cualquier momento.<sup>29</sup> El artículo 911º del Código Civil señala que: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. Al respecto, el Cuarto Pleno Casatorio Civil, interpretando el citado artículo, ha referido en el fundamento 51, “Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al</p>	<p>abusa del uso del tecnicismo, 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. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo de los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su</p>													
-------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<sup>28</sup> Palacio, 1994, Tomo VII: 77-78. Citado por por Alberto Hinostroza Minguez, en Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión. Segunda Edición, Jurista Editores, Lima 2011, pág. 827.

<sup>29</sup> Gonzales Barrón, Gunther. Derechos Reales. Jurista Editores. Lima 2005, pág. 331.

	<p>documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante como demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contestación y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer". Asimismo, en el fundamento 54 ha precisado que, "la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno; esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer- dentro del cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que si no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario-, es decir, en este primer caso, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien ha ya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta. 55.- El segundo supuesto que contempla la norma es que el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se puede deber a diversas causas,</p>	<p>legitimidad), (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más el 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, <i>según el juez</i>) <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 razón aplicación de una</p>					X							X
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

	<p>tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venia sustentado su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al mandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute. 56.- En efecto, la no existencia de un título o el fenecimiento del que se tenía - con el cual justificaba su posesión el demandado- se puede establecer como consecuencia de la valoración de las pruebas presentadas, de dicha valoración es que surge en el juez la convicción de la no existencia de título o que el acto jurídico que lo originó contiene algún vicio que lo invalida, como es una nulidad manifiesta prevista por alguna de las causales del artículo 219° del Código Civil, o en todo caso, cuando siendo válido el negocio jurídico, éste ha dejado de surtir efectos por alguna causal de resolución o rescisión, pero sin que el juez del desahogo se encuentre autorizado para declarar la invalidez, nulidad, ineficacia, etc. de dicho acto jurídico, por cuanto ello corresponde al juez donde se discuta tal situación.”</p> <p>Según lo afirmado en el fundamento 61, “(...) la Corte Suprema acoge un concepto amplio de precario – a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la Jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia-, no</p>	<p>(s) razonada, evidencia aplicación de legalidad).</p> <p><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 ha y 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 claridad (El contenido del lenguaje no exceden a busa del uso de tecnicismo, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión del hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante.” (subrayado y cursiva agregado nuestro).</p> <p>Que, conforme se desprende del escrito de demanda, el basamento en que el actor funda su pretensión, se circunscribe en haber adquirido el bien inmueble materia de litis, ubicado en el sector Oasis, manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, mediante contrato de dación</p>	<p>vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p> <p><b>Si cumple.</b></p>													
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>en pago, con lo cual se advierte el dominio originario.</p> <p>En contraposición, el demandado al contestar la demanda, niega tener la condición de ocupante precario, refiriendo que mediante "contrato privado de transferencia de posesión" de fecha 02 de junio del 2011, celebrado con la sociedad conyugal conformada por la sociedad conyugal conformada por E y F, adquirió la posesión del inmueble sublitis. Sostiene que sus transferentes se encontraban en posesión pacífica, continua y pública desde el año 2006, pagando sus impuestos prediales; por lo que, con el transcurso del tiempo ha adquirido el derecho de propiedad y tiene derecho a usucapir. Agrega que, desde la fecha de su transferencia viene ocupando el bien inmueble con su familia, habiendo realizado trabajos de nivelado de suelo para hacerlo habitable, entre otros arreglos; y que a través de la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao y la Gerencia de Asentamiento Humano de la Región Callao le han extendido constancia de posesión.</p> <p>De la revisión de autos, fluye de folio 10 a 11 la escritura pública de la dación en pago de fecha 20 de septiembre del 2012, celebrada entre D como vendedor y A como comprador, del cual se desprende en la cláusula primera que "El Deudor mantiene una deuda a favor de el Acreedor por la suma de tres mil cuatrocientos cincuenta nuevos soles [...]" (cursiva y subrayado es agregado nuestro), a simismo en la segunda cláusula se precisa que "En virtud del presente contrato "el Deudor" cancela a "el Acreedor" la deuda señalada en la cláusula anterior mediante adjudicación</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>del bien de su propiedad constituido por el predio sito en el Sector Oasis manzana N, lote 24, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, dominio inscrito en la Partida Electrónica N° P52000852 del Registro de propiedad inmueble de la SUNARP, por ende, en este acto se hace efectiva la transferencia del 100% de acciones y derechos del citado bien [...]”(cursiva y subrayado es a gregado nuestro).</p> <p>Asimismo de la copia simple del asiento de inscripción Zona Registral IX Sede Lima- Oficina Callao, inserto a folio 13 con Código de Predio N° P52000852 se advierte que con fecha 20 de septiembre del 2012, el demandante A, ha adquirido el dominio del inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, Lote 24 Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en mérito de la dación en pago otorgada por su anterior propietario D.</p> <p>De lo expuesto entonces, se colige que en autos se encuentra acreditado que el predio materia de desocupación se encuentra identificado, así como la titularidad por parte del demandante y su interés; por ende goza de legitimidad activa para obrar, conforme a lo dispuesto en el artículo 586°<sup>30</sup> del Código Procesal Civil. Por lo que a continuación corresponderá dilucidar si la demandada ostenta algún título que lo habilite para permanecer en la posesión del bien inmueble materia de litis.</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

---

<sup>30</sup> Código Procesal Civil. Artículo 586.- Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598° considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

<p>A dicho propósito, se advierte que al escrito de contestación de la demanda se ha aparejado las siguientes instrumentales: i) contrato privado de transferencia de posesión con firma legalizada notarialmente inserto a folio 97 a 98, ii) copia de estados de cuenta corriente correspondiente al tributo de impuesto predial de folio 99 a 100, cuya data es del 15/09/2011; iii) solicitud de suministro y recibo eléctrico obrante de folio 101 a 107 y 111; iv) constancia de posesión otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH "Oasis de Pachacutec", obrante a folio 108; Certificados de Posesión expedidos por el Gobierno Regional del Callao, obrante de folio 109 a 110; y v) copia simple de actas de nacimiento de folio 112 a 119.</p> <p>En ese contexto, se tiene que el accionado justifica la posesión del bien inmueble en el "contrato de transferencia de posesión" de fecha 02 de Junio del 2011, suscrito con E y F; quienes según refiere habrían sido los poseionarios anteriores desde el año 2006, en forma pacífica, continua y pública; sin embargo, dicho documento no constituye título que justifique el disfrute de la posesión inmediata sobre el predio sub litis, desde que no ha acreditado su derecho de propiedad conforme a lega en el escrito de contestación mediante la usucapión, ello conforme a lo previsto en el artículo 196 del Código Procesal Civil.</p> <p>Va lga precisar, aún cuando el demandado a lo largo de su escrito de contestación ha propuesto como argumento de defensa ser propietario del inmueble sub litis, al haberlo adquirido por el transcurso del tiempo, de manera pacífica, pública y continua por</p>														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>más de diez años, sumando a su posesión la de los anteriores poseedores. No obstante, no ha acreditado en autos dicha a severación, ni ha presentado documento alguno que lo respalde; por el contrario, las mismas aluden a una posesión a partir de la fecha de transferencia de la posesión, salvo la boleta de venta de folio 107, la cual resulta insuficientes, pues data del año 2009. Asimismo los certificados de posesión presentados no pueden ser opuestos como títulos que justifiquen la posesión que de tenta; ni la constancia de posesión de folio 108, desde que tiene fecha anterior al contrato de transferencia antes mencionado; como tampoco, la constancia de posesión presentada a folio 151, desde que data de septiembre del 2010; por tanto no existe la verosimilitud sobre la alegada propiedad por usucapión; además de autos no se advierte sentencia firme por el cual se le reconozca que haya adquirido el bien -materia sub litis- por prescripción adquisitiva de dominio conforme a lo prescrito en el artículo 952<sup>31</sup> del Código Civil.</p> <p>Siendo ello así, es de concluir que el demandante ha acreditado ser propietario del inmueble materia de litis; en tanto el demandado no ha demostrado ostentar algún título que justifique su derecho a permanecer en el bien, ni acreditado el derecho invocado en el escrito de contestación, ello conforme lo prevé el artículo 196 del Código Procesal Civil que señala que la carga de</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

---

<sup>31</sup> Código Civil. Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que acceda a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.



<p>probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; por tanto, está debidamente verificado en autos, la precariedad del demandado en el bien sub litis que ocupa y el derecho del demandante de gozar de la posesión del bien, debiendo declarar fundada la demanda.</p> <p>Es de indicar que en cuanto a la materia de desalojo por ocupación precaria del cual versa el presente proceso, la Corte Suprema de Justicia de la República en el IV Pleno Casatorio en lo Civil<sup>32</sup> ha establecido como doctrina jurisprudencial lo siguiente: 5. Se considera como supuestos de posesión precaria a los siguientes:</p> <p>5.6. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.</p> <p>Finalmente, es de anotar que conforme a lo dispuesto en el artículo 197<sup>33</sup> del Código Procesal Civil, la juzgadora ha valorado los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin embargo, en la resolución sólo han sido</p>														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<sup>32</sup> Casación N° 2195-2011 Ucayali. Publicado el 14 de agosto del 2013 en el Diario Oficial “El Peruano”.

<sup>33</sup> Código Procesal Civil. Artículo 197.- Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.

	<p>expresadas las valoraciones esenciales y determinantes; por lo que las pruebas admitidas y no glosadas en la presente resolución no van enervan el pronunciamiento final.</p>														
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020

El anexo 5.2. Evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.



	<p>otro proceso lo que considere pertinente en cuanto a la pretensión de usucapión del predio materia de litis. Cuatro).- Tómese razón y Hágase Saber.</p>	<p>sometidas al debate, en primera 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 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). <b>Si cumple</b></p>										
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento</p>										

		<p>evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni</p>					X					
--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>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>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020.

El anexo 5.3. Evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

**Cuadro 5.4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020**

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
Introducción	<p>EXPEDIENTE N° : 00331-2014-0-3301-JM-CI-0134</p> <p>DEMANDANTE: A</p> <p>DEMANDADO: B</p> <p>MATERIA : DESALOJO</p> <p>JUEZ PONENTE: H</p> <p>FECHA DE VISTA : 13 SETIEMBRE 2016</p> <p>SENTENCIA DE VISTA</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTISEIS</p> <p>Ventanilla, veinte de setiembre de dos mil dieciséis.-</p> <p>VISTA: La causa en audiencia pública llevada el trece de agosto de dos mil dieciséis y producida la votación con arreglo a ley, interviniendo como ponente la magistrada H, se emite la siguiente sentencia.</p> <p>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA MATERIA</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del</p>					X					

<sup>34</sup> Consulta de Estado de Expediente (CEJ) <http://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>

	<p><b>DE APELACIÓN:</b> Es materia de apelación la sentencia contenida en la resolución número diecinueve de fecha seis de junio del dos mil dieciséis corriente de fojas ciento cincuenta y nueve a ciento sesenta y nueve que resuelve: Uno).- <b>DECLARAR FUNDADA</b> la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A sobre desalojo por ocupante precario. Dos).- <b>SE ORDENA</b> que el demandado B y todos los que se hallen en el inmueble ubicado en Sector Oasis manzana N, Lote 24 Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, desocupen dentro del plazo de seis días de notificado el decreto que declara consentida o ejecutoria da la sentencia, ordenándose el lanzamiento; con condena de costas y costos. Tres).- Dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente en cuanto a la pretensión de usucapión del predio materia de litis.</p> <p><b>EXPRESION DE AGRAVIOS:</b> El apelante B, por escrito de folios ciento setenta y siete a ciento ochenta y dos, señala como agravios: i) la sentencia, no se hecho referencia al tiempo de su posesión ni a la adición del tiempo posesorio de sus anteriores transferencias, señalando que el Aquo solo se ha limitado en forma equivocada a exigirle su título</p>	<p>tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4. Evidencia aspectos del proceso:</b> 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. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no exceden 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>judicial o notarial de haber adquirido el inmueble vía usucapión, agregando además que la exigencia hecha en la sentencia (título de propiedad), es contradictoria con lo expuesto en el punto 7 de la impugnada, haciendo referencia a IV Pleno Casatorio Civil, que en un proceso de desalojo no se discute la propiedad sino el derecho de posesión y conforme al punto controvertido de la litis, le correspondería acreditar con documentos si tenía derecho a la posesión, por lo que hace la siguiente pregunta ¿Por qué razón entonces él A quo le exige su título de propiedad; ii) que la sentencia adolece de contradicción al indicar en el punto 5 con el aval y autoridad de las citas doctrinales, en las que allí se citan que el proceso de desalojo tiene por finalidad de recuperar el uso y goce de un bien inmueble; agregando finalmente que la sentencia apelada se ha decidido en base a una mala interpretación de la realidad y verdadera controversia jurídica, en tanto si se tiene a un demandante que pretende el desalojo de un bien que nunca ha poseído ni mediata ni inmediatamente.</p> <p>III. ANTECEDENTES:</p> <p>3.1. Demanda:</p> <p>Por escrito de fecha de recepción diecinueve de junio del 2014, [fs. 18/20] don A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, solicitando que el demandado B y todo posesionario, desocupe y entregue</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>al accionante el inmueble ubicado en el Sector Oasis Manzana N, lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao señalando que es el propietario registral del bien sitio en el Sector Oasis manzana N, Lote 24, Proyecto Especial Ciudadela Pachacútec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; señala además, que la accionada ostenta posesión injustificada, siendo que no sufraga pago alguno ni cubre ningún concepto, a lo cual se hace imperioso se restituya la posesión del precitado bien, adjuntando un testimonio de dación en pago, producto del cual se advierte el dominio originario que hoy viene a reclamar, pidiendo que se reconozca los tributos y potestades de su derecho de propietario, motivos por los que interpone la demanda presentada y se proceda al lanzamiento de los poseedores precarios y consiguiente desalojo de persona y enseres, bajo exigencia de los presupuestos del artículo 911° del Código Civil.</p> <p>3.2. Contestación de demanda:</p> <p>B, contesta la demanda [fs.121/127] precisando que el demandante le acusa de ser un ocupante precario del inmueble que ocupa como vivienda familiar en el sitio MZ. Lote 24. A.H. "Oasis" Primer Sector del Proyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla, a duciendo haber</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>adquirido a título oneroso dicho predio de su anterior propietario el Sr. D, mediante una Escritura Pública de dación en pago de fecha veinte de setiembre del dos mil doce, por la suma de S/.3,450.00 (tres mil cuatrocientos cincuenta soles); asimismo señala que hace un año y tres meses adquirió el inmueble sub litis mediante contrato privado de transferencia de posesión de fecha dos de junio del dos mil once, de quienes fueron sus anteriores poseedores, la sociedad conyugal E y F, quienes se encontraban en posesión pacífica, continua y pública desde el año 2006, pagando sus impuestos prediales, por lo que desde la fecha de su transferencia viene ocupando el bien inmueble con su familia, conformada por su esposa G y sus cuatro menores hijos, conduciéndose como propietarios, esto es con el "animus domini" en forma pacífica continua y pública, habiendo realizados trabajos de nivelado de suelo para hacerlo habitable, entre otros arreglos, en el bien inmueble, por lo que con fecha tres de marzo del dos mil quince la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, bajo el amparo de la Ley 28687 (Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos), le extendieron una Constancia de Posesión donde dan cuenta de su vivienda en el predio, a su vez</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la Gerencia de Asentamiento Humanos de la Región Callao.</p> <p>3.3. De la Audiencia Única y sentencia de primera instancia:</p> <p>La A quo mediante audiencia única de fecha diez de mayo del dos mil dieciséis declara saneado el proceso y fija como puntos controvertidos los siguientes: i) determinar si la demandante tiene la calidad jurídica de propietaria del predio materia de litis; y, ii) determinar si el demandado viene ocupando el predio en referencia en condición de ocupante precario o si por el contrario cuenta con documentos que justifiquen su posesión.</p> <p>Admitiéndose como medios probatorios del demandante, Instrumento N° 1388, dación de pago que otorga D a favor de A [fs.11/13], carta notarial, de fecha 03 de abril del 2014 [fs.09/10], del demandado, el contrato privado de transferencia de posesión, [fs.97/98], el estado de cuenta corriente [fs.99/100], solicitud de servicio electrónico [fs.101/98], boleta de venta N° 035757 [fs.107], constancia de posesión de fechas 01 de junio del 2011, 24 de junio del 2011, 10 de marzo del 2015 [fs.108/111], recibo de pago del servicio de luz, [fs.111], copias simples de las partidas de nacimientos [fs.111/119], y la prueba de oficio solicitada mediante la resolución número quince, alegatos. Emitiendo sentencia [fs.159/169] la misma</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>que resuelve Uno).- DECLARAR FUNDADO la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A contra B, sobre desalojo por ocupante precario. Dos).- SE ORDENA que el demandado B y todos los que se hallen en el inmueble ubicado en el Sector Oasis manzana N, lote 24 Proyecto Especial Ciudadela Pachacutec, Sector Oasis CN, Oeste B, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, desocupen dentro del plazo de seis días de notificado el decreto que declara consentida o ejecutoria da la sentencia, ordenándose el lanzamiento; con condena de costas y costos. Tres).- Dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente en cuanto a la pretensión de usucapión del predio materia de litis.</p>												
<p>Postura de las partes</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b>  2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>o la consulta</i>. <b>Si cumple.</b></p>											

		<p><b>3.</b> Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no exceden 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 o frecidas. <b>Si cumple.</b></p>					X						10
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

Fuente: Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020.

El anexo 5.4. Evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango muy alta; porque, la introducción y postura de las partes, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

**Cuadro 5.5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00331 -2014-0-0702- JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020**

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos, del derecho, de la pena y de la reparación civil					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- 8]	[9- 16]	[17- 24]	[25- 32]	[33- 40]	
Motivación de los hechos	IV. CONSIDERACIONES DE LA SALA: PRIMERO: DEL RECURSO DE APELACIÓN: El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca a gravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente, conforme lo dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil. Sin embargo, el examen que se efectúa al resolver este recurso tiene como parámetros los argumentos esgrimidos contra la decisión impugnada, por tanto, se excluyen de debate los aspectos no cuestionados, como lo indica el artículo 366 <sup>35</sup> del citado Código Procesal, al imponer como obligación al apelante el indicar los errores de hecho o de derecho	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>					X						

<sup>35</sup> Artículo 366.- Fundamentación del agravio. El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria

<p>incurridos en la resolución impugnada, los que serán materia de revisión en esta instancia.</p> <p><b>SEGUNDO: NATURALEZA JURÍDICA DEL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</b></p> <p>Conforme a lo establecido por el artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; en ese sentido, la demanda de desalojo por ocupación precaria exige que el actor pruebe dos condiciones copulativas: la titularidad sobre el bien cuya desocupación se pretende y que la emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido.</p> <p>“La ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; así mismo quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular o en todo caso la inexistencia del título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien.”<sup>36</sup></p> <p>Igualmente, no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión a nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.</p> <p>Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 586° del Código Procesal Civil, primer párrafo, pueden demandar el desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que salvo lo</p>	<p><b>2.</b> Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la</p>												<p><b>20</b></p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

<sup>36</sup> Cas. N° 3656-2001-Piura, El Peruano, 31-07-2002, pág. 9033.



<p>dispuesto en el artículo 598° del acotado, considere tener derecho a la restitución de un predio.</p> <p>“En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”<sup>37</sup></p> <p><b>TERCERO: DE LA PRUEBA Y LA CARGA PROBATORIA</b></p> <p>Que, “la prueba es la actividad procesal realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones”<sup>38</sup>. Para ello, la carga de la prueba implica reglas indirectas de conducta para las partes, que les indican cuáles fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria son los hechos que a cada una de ellas les interesa probar para que se acojan sus pretensiones, como lo requiere el artículo 196° del Código Procesal Civil<sup>39</sup>.</p> <p>Sobre el derecho a la prueba, el Tribunal Constitucional ha tenido la oportunidad de precisar que“(…) se trata de un derecho complejo</p>	<p>sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p><b>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</b></p>												
	<p><b>1. Las razones evidencian la determinación de la tipicidad.</b></p>												

<sup>37</sup> Cas. N° 1781-99. Callao, El Peruano, 26-12-99, pag.440.

<sup>38</sup> Palacio, Lino Enrique. Derecho Procesal Civil. Tomo IV, Buenos Aires, 1977, Ed. Abelot Perrot, p. 331

<sup>39</sup> Artículo 196 del CPC.- Carga de la prueba.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, [el derecho] a que estos sean admitidos, a adecuadamente actuados, [a] que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y [a] que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”<sup>40</sup>.</p> <p><b>CUARTO: PRINCIPIO REGISTRAL DE LEGITIMACIÓN</b></p> <p>El Principio Registral de Legitimación que se encuentra consagrado en el artículo 2013 del Código Civil de 1984<sup>41</sup>, tiene por objeto, otorgar fuerza legitimadora a la adquisición, que aparece inscrita a favor del titular registral, del acreedor hipotecario, entre otros; es así que el Tribunal Registral en sendas ejecutorias ha establecido que: “El contenido de las inscripciones se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se declare judicialmente su invalidez, a tenor de lo prescrito por el artículo 2013 del Código Civil y el numeral VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros</p>	<p>(Adecuación del comportamiento al tipo penal)</p> <p><i>(Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias lógicas y completas). Si cumple</i></p> <p><b>2.</b> Las razones evidencian la determinación de la antijuricidad (positiva y negativa) <i>(Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias, lógicas y completas). Si cumple</i></p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian la determinación de la culpabilidad. (Que se trata de un sujeto imputable, con conocimiento de la antijuricidad, no exigibilidad de otra conducta, o en su caso</p>					<b>X</b>						
--	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

<sup>40</sup> STC Exp. N° 6712-2005-HC/TC.

<sup>41</sup> Principio de legitimación.- Artículo 2013.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. (\*) (\*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30313, publicada el 26 marzo 2015, cuyo texto es el siguiente: “Artículo 2013. Principio de legitimación: El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”.

<p>Públicos (Jurisprudencia Registral. Tomo Pág. 60).</p> <p><b>QUINTO: ANÁLISIS DEL CASO MATERIA DE IMPUGNACIÓN</b></p> <p>El demandado a pelante sustenta como a gravio respecto a que el A quo solo se ha limitado en forma equivocada a exigirle su título judicial o notarial de haber adquirido el inmueble vía usucapión, agregando además que la exigencia hecha en la sentencia (título de propiedad), es contradictoria con lo expuesto en el punto 7 de la impugnada, haciendo referencia al IV Pleno Casatorio Civil, que en un proceso de desalojo no se discute la propiedad sino el derecho de posesión y conforme al punto controvertido de la litis, le correspondería a acreditar con documentos si tenía derecho a la posesión, por lo que se hace la siguiente pregunta ¿Por qué razón entonces el A quo le exige su título de propiedad; al respecto, es menester señalar que el A quo, en mérito a la sentencia emitida, en ningún numeral, se contradice, por el contrario, da una debida motivación a la sentencia llegando a una conclusión en mérito a la normatividad vigente, por lo que se tiene que el A quo cumple con el requisito de motivación adecuada y suficiente pues su decisión contiene una decisión que sustente en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso como son las copias de las constancias de posesión expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao, la Municipalidad Distrital de Ventanilla, agregando que los recurrentes cuentan con documentos públicos y privados que acreditan la titularidad del uso y disfrute del bien como las constancias de posesión y contratos de prestación de servicios básicos, así como el contrato de dación en pago, con el cual</p>	<p>cómo se ha determinado lo contrario. <i>(Con razones normativas, jurisprudenciales o doctrinarias lógicas y completas)</i>. <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencian el nexo (enlace) entre los hechos y el derecho aplicado que justifican la decisión. <i>(Evidencia precisión de las razones normativas, jurisprudenciales y doctrinarias, lógicas y completas, que sirven para calificar jurídicamente los hechos y sus circunstancias, y para fundar el fallo)</i>. <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo</i></p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>se advierte el dominio originario; de lo que se colige que en autos se encuentra acreditado que el predio materia de desocupación se encuentra debidamente identificado, así como la titularidad por parte del demandante y su interés para interponer la demanda; por ende goza de legitimidad activa para obrar, conforme a lo dispuesto en el artículo 586° del Código Procesal Civil. Que, de otro lado, de la revisión del expediente y de los medios probatorios señalados por el demandado, se tiene que el accionado expresa que justifica la posesión del bien inmueble en el contrato de transferencia de posesión; sin embargo, dicho documento no constituye título que justifique el disfrute de la posesión inmediata sobre el predio sub litis, en razón de que los transferentes, carecen de legitimidad para dicha transferencia, por no ser propietarios de dicho inmueble. Asimismo, se ha de tener en cuenta, que dichas constancias de posesión, no puede constituir de modo alguno título justo, que legitime la posesión del demandado sobre el bien inmueble, materia de litis, por cuanto éstas se expiden únicamente con fines de poder acceder a servicios básicos de luz y agua en un proceso de saneamiento urbano, conforme así lo ha señalado el Tribunal Constitucional en la STC EXPN.° 0186-2004-AA/TC: “3. Este Colegio opina que, al emitirse certificados de posesión respecto de predios de propiedad de terceros, (...), no solo se ha afectado el derecho de propiedad de quienes aún son propietarios, sino también el debido proceso en sede administrativa, reconocidos en los artículos 2.16 y 139.3 de la Constitución, así como el principio de seguridad jurídica que informa todo el ordenamiento jurídico. De</p>	<p><i>es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p> acceptarse el otorgamiento de certificados o títulos de posesión, sin que previamente se haya realizado el procedimiento de reversión o expropiación, se permitiría la coexistencia de dos derechos respecto de un predio; uno de rango constitucional, como es el caso del derecho de propiedad, y otro de naturaleza legal, como es caso del derecho de posesión, que no deja de ser un atributo del primero. Obviamente, dicha situación está negada en nuestro ordenamiento. (...) 5. De otro lado, a aquellos títulos o certificados relativos a predios cuya titularidad no se encuentre debidamente saneada, en virtud de la presente sentencia, carecen de sustento legal, siendo, por tanto, nulos; (...)”<sup>42</sup> y finalmente es menester indicar, que la Ley N° 28687<sup>43</sup> en su artículo 26°, señala que los certificados o constancias de posesión son extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente título, sin que ellos constituyan reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular”, deviniendo por tanto en infundada este extremo del agravio interpuesto en el recurso impugnatorio de apelación. </p> <p> Se advierte en autos, por otro lado, que se ha acreditado que el demandado se encuentra en posesión del inmueble sub litis conforme a lo señalado por esta misma parte en su contestación de demanda (fs. 121/1127); sin embargo, no se ha acreditado el justo título y el derecho de permanecer en el disfrute de la posesión del bien materia </p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<sup>42</sup> Tribunal Constitucional del Perú. EXP N.° 0186-2004-AA/TC. F. 3 y 5 (la negrita es nuestra).

<sup>43</sup> Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos del 15 de marzo del 2006

	de litis, por tanto, su condición sobre dicho predio es el de precaria, por tanto, la pretensión de desalojo resulta ser amparable, máxime si el demandante ha acreditado la titularidad del derecho de propiedad.												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° **00331-2014-0-0702- JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020**

El anexo 5.5. Evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

**Cuadro 5.6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020**

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	EVIDENCIA EMPIRICA	PARÁMETRO	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]	
Aplicación de los principios de congruencia.	<p>PARTE RESOLUTIVA:</p> <p>Por los fundamentos expuestos, los integrantes de la Sala Mixta Permanente de Ventanilla de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla:</p> <p>RESUELVEN:</p> <p>CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número diecinueve de fecha seis de junio del dos mil dieciséis corriente de fojas ciento cincuenta y nueve a ciento sesenta y nueve que resuelve DECLARAR FUNDADA la demanda de folio 18 a 20, interpuesta por A contra B sobre desalojo por ocupante precario., con lo demás que la contiene;</p> <p>DEVOLVER los actuados al Juzgado de origen.</p> <p>Ss.</p> <p>H. L. R.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa) Si cumple</i></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita). <i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado. Si cumple</i></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones</p>	1.		R.		X						

		<p>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. Evidencian 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>											
Descripción de la decisión		<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</p>				X						9	



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

Fuente: Expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01, del Distrito judicial de Ventanilla – Lima, 2020.

El anexo 5.6. Evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente.

## **Anexo 6: Declaración de compromiso ético**

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético el autor del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Ventanilla – Lima, 2020, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “La Administración de Justicia en el Perú” en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 00331-2014-0-0702-JM-CI-01 sobre desalojo por ocupación precaria. Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, enero del 2021

---

**José Miguel Aguilar Burga**

**DNI 76951131**

## Anexo 7: Cronograma de actividades

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

## Anexo 8: Presupuesto

<b>Presupuesto desembolsable (Estudiante)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones	0.50	150	75.00
• Fotocopias	0.10	100	10.00
• Empastado	0.30	130	39.00
• Papel bond A-4 (500 hojas)		500	15.00
• Lapiceros	1.50	02	3.00
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
<b>Sub total</b>			
<b>Gastos de viaje</b>			
• Pasajes para recolectar información			
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto desembolsable</b>			<b>142.00</b>
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% ó Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Servicios</b>			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	50.00	4	200.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
<b>Sub total</b>			<b>440.00</b>
<b>Recurso humano</b>			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	50.00	5	250.00
<b>Sub total</b>			<b>250.00</b>
<b>Total de presupuesto no desembolsable</b>			<b>650.00</b>
<b>Total (S/.)</b>			<b>832.00</b>

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