



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE
PREARIO; EXPEDIENTE N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02;
DISTRITO JUDICIAL DE LIMA NORTE – LIMA; 2021.**

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

AUTOR

RAMIREZ TENORIO, ERNESTO MANUEL
ORCID: 0000-0003-2845-9721

TUTOR

CHECA FERNÁNDEZ, HILTON ARTURO
ORCID: 0000-0002-0358-6970

LIMA – PERÚ
2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Ramírez Tenorio, Ernesto Manuel

ORCID: 0000-0003-8970-5629

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

ASESOR

Mg. Checa Fernández, Hilton Arturo

Orcid: 0000-0002-0358-6970

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad De Derecho y
ciencias Políticas, escuela profesional de Derecho; Sullana, Perú.

JURADO

Mg. Huanes Tovar, Juan de Dios

Orcid: 0000-0003-0440-0426

Mg. Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth

Orcid: 0000-0002-7759-3209

Dr. Centeno Caffo, Manuel Raymundo

Orcid: 0000-0002-2592-0722

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

Mg. HUANES TOVAR, JUAN DE DIOS
Orcid: 0000-0003-0440-0426
Presidente

Mg. GUTIÉRREZ CRUZ, MILAGRITOS ELIZABETH
Orcid: 0000-0002-7759-3209
Miembro

Dr. CENTENO CAFFO MANUEL RAYMUNDO
Orcid: 0000-0002-2592-0722
Miembro

Mg. CHECA FERNÁNDEZ HILTON ARTURO
ORCID: 0000-0002-0358-6970
Asesor

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, a Dios por haberme dado el regalo más grande que es la vida, y a mi bella madre que desde el cielo siempre me guía y brinda su gran amor.

ERNESTO MANUEL RAMÍREZ TENORIO

DEDICATORIA

A mi familia, en especial a la hermosa mujer que en vida fue mi señora madre, la cual partió al cielo, al lado de Dios, y desde ese momento se convirtió en el ángel que me cuida, guía y me llena de amor todos los días.

ERNESTO MANUEL RAMÍREZ TENORIO

RESUMEN

La presente 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° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima; 2021? El objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo y cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: 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, ocupación precaria, proceso.

ABSTRACT

The present investigation had as a problem: 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. 02043-2016-0-0901-JR- CI-02; of the Judicial District of Lima Norte - Lima; 2021? The objective was: to determine the quality of the sentences under study. It is of type, quantitative and qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file, selected through convenience sampling; Observation and content analysis techniques were used to collect the data: and as an instrument a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part, pertaining to: the first instance sentence was of rank: very high, very high and very high; and of the second instance sentence: 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: characteristics, eviction, precarious occupation, process.

CONTENIDO

TITULO DE LA TESIS	i
EQUIPO DE TRABAJO	ii
HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR.....	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
CONTENIDO.....	viii
INDICE DE RESULTADOS.....	xv
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2. Planteamiento del problema	6
1.3. Objetivos de la Investigación	7
1.3.1. Objetivo general.....	7
1.3.2. Objetivos Específicos.....	7
1.4. Justificación de la investigación.....	7
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	9
2.1. Antecedentes.....	9

2.1.1. Antecedente internacional.....	9
2.1.2. Antecedente regional.....	9
2.1.3. Antecedente local.....	10
2.2. BASES TEORICAS DE LA INVESTIGACIÓN	12
2.2.1. Contenido de los institutos jurídicos en el proceso Relacionado con la sentencia en estudio	12
2.2.1.1. La Acción	12
2.2.1.1.1. Concepto	12
2.2.1.1.2. Características de la acción	12
2.2.1.1.3. Condiciones de la acción.....	13
2.2.1.2. La jurisdicción.....	14
2.2.1.2.1. Concepto	14
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción	15
2.2.1.2.3. Características de la jurisdicción.....	16
2.2.1.2.4. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.....	17
2.2.1.3. La competencia	20
2.2.1.3.1. Concepto	20
2.2.1.3.2. Determinación de la competencia civil.....	21
2.2.1.3.3. Competencia por razón de la materia.....	21
2.2.1.3.4. Competencia por razón de territorio	22

2.2.1.3.5. Competencia por razón de cuantía	22
2.2.1.3.6. Competencia por razón de grado	22
2.2.1.3.7. Competencia por razón de turno	22
2.2.1.3.8. La competencia por razón de la conexión en los procesos	23
2.2.1.4. La pretensión.....	23
2.2.1.4.1. Concepto	23
2.2.1.4.2. Objeto de la pretensión	24
2.2.1.4.3. Elementos de la pretensión	24
2.2.1.5. El proceso.....	27
2.2.1.5.1. Concepto	27
2.2.1.5.2. Características del proceso.....	28
2.2.1.5.3. Objeto del proceso	29
2.2.1.5.4. Finalidad del proceso	29
2.2.1.5.5. Función del proceso	29
2.2.1.5.6. El proceso sumarísimo	29
2.2.1.6. La prueba.....	31
2.2.1.6.1. Concepto	31
2.2.1.6.2. El objeto de la prueba	32
2.2.1.6.3. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	34

2.2.1.7. La audiencia	34
2.2.1.7.1. Concepto	34
2.2.1.7.2. La audiencia en el proceso en estudio.....	35
2.2.1.8. Los puntos controvertidos.....	35
2.2.1.8.1. Concepto	36
2.2.1.8.2. Fijación de los puntos controvertidos	36
2.2.1.8.3. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio	37
2.2.1.9. La sentencia	37
2.2.1.9.1. Concepto	37
2.2.1.9.2. Partes de la sentencia	39
2.2.1.9.3. Principio de motivación	42
2.2.1.9.4. Principio de congruencia.....	43
2.2.1.10. Medios impugnatorios	43
2.2.1.10.1. Concepto	43
2.2.1.10.2. Recurso de reposición	44
2.2.1.10.3 El recurso de apelación	44
2.2.1.10.4. El recurso de casación.....	48
2.2.1.10.5. El recurso de queja.....	48
2.2.2. Sustantivas	49

2.2.2.1. La posesión	49
2.2.2.1.1 Concepto	49
2.2.2.1.2. Características	50
2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica	50
2.2.2.1.4. Elementos.....	51
2.2.2.1.5. Posesión legítima e ilegítima	52
2.2.2.1.6. Posesión de buena fe y de mala fe	52
2.2.2.1.7. Posesión mediata e inmediata	54
2.2.2.1.8. Posesión viciosa y no viciosa.....	54
2.2.2.1.9. Posesión continua y discontinua	55
2.2.2.2. El desalojo.....	55
2.2.2.2.1. Concepto	55
2.2.2.2.2. Causales	56
2.2.2.2.3. Órgano jurisdiccional competente.....	56
2.2.2.2.4. Legitimidad activa	57
2.2.2.2.5. Legitimidad pasiva.....	57
2.2.2.2.6. La prueba en el proceso de desalojo	58
2.2.2.2.7. Sentencia y ejecución del desalojo.....	58
2.2.2.3. Posesión precaria.....	59

2.2.2.3.1. Concepto	60
2.2.2.3.2. Precariedad originaria y derivada.....	62
2.2.2.3.3 Supuestos de posesión precaria.....	62
2.2.2.3.4. El título posesorio	65
2.2.2.3.5. Descripción de la posesión precaria materia resuelta en las sentencias	66
2.2.2.4. Proceso de desalojo por ocupante precario	67
2.2.2.4.1. Finalidad	67
2.2.2.4.2. Naturaleza de la acción	67
2.2.2.4.3. Requisitos para que proceda la acción	67
2.2.2.4.4. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo	68
2.2.2.4.5. Vía procedimental.....	68
2.2.2.4.6. Juez competente.....	68
2.2.2.4.7. Sujeto activo.....	69
2.2.2.4.8. Sujeto pasivo.....	69
2.2.2.4.9. Limitación de medios probatorios.....	69
2.2.2.4.10. Lanzamiento.....	70
2.2.2.4.11. Pago de mejoras	70
2.2.2.5. Jurisprudencia sobre desalojo por ocupación precaria.....	70
2.3. Marco conceptual.....	74

III. HIPOTESIS	77
3.1 Hipótesis general	77
3.2. Hipótesis específicas.....	77
IV. METODOLOGÍA	78
4.1. Tipo y nivel de investigación	78
4.2. Diseño de la investigación.....	80
4.3. Unidad de análisis	81
4.4. Población y muestra.....	82
4.5. Definición y Operacionalización de la variable e indicadores.....	82
4.6. Técnicas e instrumento de recolección de datos	84
4.7. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	85
4.8. Matriz de consistencia lógica	87
4.9. Principios éticos.....	90
V. RESULTADOS	92
5.1 resultados	92
5.2. Análisis de los resultados	96
VI. CONCLUSIONES	105
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	107
Anexo 1: Evidencia empírica	117

Anexo 2: Cuadros de Operacionalización de la variable calidad de la sentencia...	137
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos	141
Anexo 4: Cuadros descriptivos del procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.....	151
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	165
Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio	193

INDICE DE RESULTADOS

Calidad de la sentencia de primera instancia. Tercer Juzgado Civil – Lima Norte.....	92
Calidad de la sentencia de segunda instancia. Primera Sala Permanente – Distrito Judicial de Lima.....	94

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática

Es usual que, en el sistema judicial peruano, nos encontremos con una serie de acontecimientos singulares que son el reflejo de la falta de democratización del Poder Judicial y de la histórica intervención política que no le permitió desarrollarse como organización y mucho menos como poder del Estado.

Esta falta de democratización parece desvanecerse o atenuarse recién en el presente siglo XXI, en donde los nuevos modelos sociales y constitucionales, exigen a los jueces una presencia mayormente participativa, si bien autónoma, no obstante, sin perder la perspectiva de dichos aspectos sociales imperantes. Por lo tanto, una percepción errada por parte de la sociedad respecto del autogobierno de los jueces, puede ocasionar desastrosas consecuencias en cuanto al nivel de aceptación del sistema judicial y, con ello, el retardo en su ansiada evolución para la estabilización social y democrática del país. Siendo ello así, los jueces están comprometidos no solo para saber gobernarse bien, sino para propiciar cambios sistémicos sustanciales con miras a su desarrollo institucional. El sistema judicial, debe ser estable, confiable, bien organizado, pero, sobre todo, auténticamente democrático en su composición y en la forma de impartir justicia. Estas reflexiones formales pueden entenderse describiendo algunos de los mencionados acontecimientos singulares, como por ejemplo la creación de órganos jurisdiccionales como parte del programa de descarga procesal sin medición de indicadores, o la selección de jueces a plazas provisionales que no son de la especialidad para resolver casos complejos o jurídicamente especializados, o la desatención del juez de su despacho para

priorizar su proceso de ratificación; entre otros. Son innumerables los tipos de acontecimientos que los usuarios del Poder Judicial peruano sufrimos que, por cierto, no son extraños en los demás sistemas judiciales de la región latinoamericana. Aunque no parezca creíble, el sistema peruano se encuentra más consolidado que los de los demás países, a excepción de Brasil, Costa Rica y Chile, en ese orden; lo que no debería necesariamente darnos orgullo, ya que aún no llegamos al nivel mínimo de confiabilidad democrático–social.

Ámbito Internacional

Becerra (2020), sobre Venezuela comenta:

El deterioro institucional de Venezuela en las dos últimas décadas ha llevado a que el Estado venezolano haya dejado de ser funcional. Una de las manifestaciones de ese colapso es la ausencia de un verdadero sistema de justicia. Ello es particularmente claro, por ejemplo, examinando el desempeño del Tribunal Supremo de Justicia cuando se le plantean asuntos que involucran al Gobierno. Cualquiera de los hechos políticos de los últimos años prueba tales conclusiones: una Sala Constitucional que avaló la inconstitucional convocatoria a la Asamblea Nacional Constituyente, una Sala Electoral que no ha protegido a los partidos políticos de oposición frente a los ataques del Gobierno, una Sala Constitucional que ha avalado la persecución política a la Asamblea Nacional y a los Diputados de oposición.

Ámbito Nacional

Sobre la justicia en el Perú, Gutiérrez (2015) afirma:

La carga procesal en el Poder Judicial ha sobrepasado los tres millones de expedientes y un juicio civil excede en promedio los cinco años; sin embargo, no son pocos los procesos que pueden llegar a durar más de unadécada. En términos de provisionalidad las cosas no marchan mejor: el 42% del número total de jueces son provisionales o supernumerarios, todauna amenaza a la autonomía de este poder. Para cualquier democracia la consolidación de un sistema de justicia eficiente es un objetivo del mayor interés público, pues la justicia no solo tiene que ver con el efectivo ejercicio de los derechos, sino incluso con la buena marcha de la economía. Difícilmente puede afirmarse que la justicia es eficiente en nuestro país, pero sería simplista decir que esto se debe exclusivamente a los operadores legales. (p. 1-2)

Ámbito Local

En cuanto a la corrupción en la capital, Meneses (2019) afirma:

Un informe anual de la Procuraduría Anticorrupción determinó que, de los más de 40 mil casos de corrupción que tiene en trámite, la mayoría se concentran en Lima, Ancash y Cusco. Entre los casos más sonados de Lima, la región con mayores casos de corrupción, están las 3 denuncias constitucionales contra la presunta organización criminal Los Cuellos Blancos del Puerto. Una de esas incluye a los magistrados César Hinojosa, Iván Noguera, Julio Gutiérrez Pebe,

Guido Aguila y Orlando Velásquez. Las otras dos denuncias señalan al extitular del Ministerio Público, Pedro Chávarry, como parte de la red criminal, junto a Tomás Gálvez, Víctor Rodríguez Monteza, Martín Hurtado, Duberlí Rodríguez y Angel Romero Díaz. Asimismo, la Procuraduría Anticorrupción también tiene a su cargo la investigación contra los funcionarios del Ministerio de Cultura que beneficiaron a sus empresas con consultorías para el Rally Dakar, por lo que la exministra Patricia Balbuena tuvo que renunciar. Exactamente 45 millones 51 mil 811 soles recaudaron el Estado peruano este año a través de las reparaciones civiles que cobró la Unidad de Recuperación Económica y Cooperación Internacional.

Se ha previsto en la metodología lo siguiente: 1) La unidad de análisis, donde se trató al proceso judicial documentado (Expediente judicial – el que representa en el presente estudio la base en documento) en su selección, se utilizó un muestreo no probabilístico, el cual se denomina muestreo intencional; 2) Las técnicas que se llevaron a cabo para la recolección de datos serán observación y el análisis de contenido y, el instrumento que se utilizará, será una guía de observación y notas de campo; 3) por otro lado, la elaboración del marco teórico, que guió la investigación, fue progresivo y sistemáticamente, en función a la naturaleza del proceso existente en el expediente (habrán contenidos de tipo procesal y sustantivo, lo cual dependió de la naturaleza del proceso y de la pretensión judicializada); 4) La recolección y plan de análisis de datos, fue por etapas: se adaptó una progresiva aproximación al fenómeno (por medio de analíticas lecturas descriptivas) e identificando los datos que se requieren, en función a los objetivos y las bases teóricas de la investigación, para que su asertividad se asegure; 5) Los resultados se

mostraron en cuadros con evidencias empíricas tomadas del objeto de estudio para que la confiabilidad de los resultados fuera segura.

El informe final de tesis se adaptó al cuadro esquemático del anexo número 4 del reglamento de investigación versión 15, de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote (ULADECH Católica, 2020), en el preámbulo observaremos el título de la tesis (Carátula); seguido del Equipo de Trabajo, Hoja de firma del jurado y asesor, Hoja de agradecimiento y/o dedicatoria (opcional), Resumen y abstract, Contenido, luego el Índice de gráficos, tablas y cuadros, el cuerpo del proyecto comprenderá: I) La introducción (el enunciado y la justificación de la investigación), II) Revisión de literatura (con inclusión de los antecedentes, las bases teóricas, el marco conceptual), III) Hipótesis, IV) Metodología (que incluye Diseño de la investigación, Población y muestra, Definición y operacionalización de variables e indicadores, Técnicas e instrumentos de recolección de datos, Plan de análisis, Matriz de consistencia. Principios éticos), V) Resultados (Resultados, Análisis de resultados), VI) Conclusiones, Aspectos complementarios, Referencias bibliográficas y, finalmente los anexos.

Para este fin el expediente que se ha elegido para redactar la presente investigación fue un proceso judicial en materia civil, donde el propósito judicial es Desalojo por ocupante precario, su número asignado es N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; y es correspondiente al archivo del tercer juzgado civil, de la provincia de Lima, del Distrito Judicial de Lima Norte -Lima.

La metodología a utilizarse en esta investigación fue de tipo cualitativo y

cuantitativo, con un nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, mediante un expediente que se seleccionó mediante muestreo por conveniencia, donde se utilizaron las técnicas de observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos.

Los resultados revelaron que la calidad de la sentencia de primera instancia fue de rango muy alta; y los resultados concluidos de la sentencia de segunda instancia son de rango muy alta. Respecto de los resultados, puede afirmarse que son útiles, por ejemplo, se verificó la aplicación del principio de motivación, no se trata de una decisión arbitraria, se ha dado la oportunidad de probar a ambas partes, participaron dos órganos jurisdiccionales. Lo que significa, que a pesar de tantas dificultades que existe en el ámbito judicial, el desarrollo de un proceso, se ajusta a las normas procesales.

Así mismo se concluyó sobre los objetivos generales y específicos de la calidad de sentencias investigadas en este trabajo, donde la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia de la investigación, fueron de rango muy alta respectivamente.

1.2. Planteamiento del problema

¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, 2021?

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, 2021.

1.3.2. Objetivos Específicos

Para alcanzar el objetivo general los objetivos específicos serán:

- a) 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.
- b) 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

La presente investigación se justifica porque de acuerdo a las fuentes referidas en la situación problemática la justicia en el Perú atraviesa por una crisis, que aumenta con el pasar de los días, gracias a la ineficacia de las autoridades y de la población por no saber

elegir a sus representantes, tanto en el poder ejecutivo, como en el poder legislativo. La justicia en el Perú cada vez es más lenta y de justicia solo tiene la palabra. En cuanto a la lentitud, esta se encuentra en nuestro sistema judicial como algo normal ya que la gente sabe que al interponer una demanda o denuncia va a demorar mucho hasta el día de la sentencia de primera instancia, y eso hace que la calidad de nuestro sistema judicial año por año disminuya su eficacia, ya que la carga procesal sigue en aumento al igual que la demora en los procesos. En cuanto al acceso de justicia, la corrupción, que es el cáncer de la sociedad se encuentra arraigada en nuestro sistema judicial desde hace mucho tiempo, la cual es difícil de combatir, ya que no se hace una reforma total salvaguardando intereses de personas que se encuentran inmersas en estos actos.

En cuanto al desalojo por ocupación precaria, este es un problema que se viene dando en mayor cantidad en los lugares donde las personas aun no acceden a un título de propiedad, ya que sin este no se puede demostrar al verdadero propietario, y este es un defecto del cual se aprovechan algunas personas para apropiarse de una propiedad.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

2.1.1. Antecedente internacional

Rodríguez (2018), presentó la investigación titulada: “Los desalojos en los Nuevos Asentamientos Urbanos (NAU) de la ciudad de Buenos Aires. Un estudio de caso del Asentamiento Costanera Sur Rodrigo Bueno. El objetivo fue: Analizar a través de la implementación de la política de erradicación, las estrategias y mecanismos que utiliza el Gobierno de la Ciudad en la resolución del conflicto con el NAU Costanera Sur Rodrigo Bueno. El método de investigación fue: cualitativo el cual centra su estudio en las representaciones y significados que los propios sujetos asignan a la realidad que protagonizan tomando en cuenta las situaciones y el contexto en que estos se encuentran. La particularidad de este método es que permite comprender la dinámica de las relaciones sociales a través de los significados, motivos, aspiraciones, creencias, valores, actitudes y hábitos de los sujetos que intervienen. Se concluyó que: A lo largo de estas páginas se ha pretendido abordar la estrategia habitacional que los sectores populares han realizado en estos últimos años bajo la modalidad de Nuevos Asentamientos Urbanos (NAU), intentando recrear, específicamente, el contexto de surgimiento, consolidación e intervención que el Estado efectuó en el asentamiento Costanera Sur Rodrigo Bueno.”

2.1.2. Antecedente nacional

Olivares (2019), presentó la investigación titulada: “Desnaturalización del proceso

de desalojo y su relación con el proceso de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Huaura – 2018. El objetivo fue: Determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. El diseño metodológico fue: no experimental, toda vez que, en la presente investigación, se aborda el problema de la desnaturalización del proceso de desalojo frente a la acción de reivindicación, sin manipular deliberadamente las variables. Se concluyó que: El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.”

2.1.3. Antecedente local

Munive (2019), presentó la investigación titulada: “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por Ocupación Precaria, Expediente N°00556-2018-0- 1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019. El objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, expediente N°00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019. El diseño metodológico fue: cuantitativo – cualitativo. Cuantitativo: la investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupará de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guiará el estudio será elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que, a su vez, facilitará la operacionalización de la variable. Cualitativo: las actividades de recolección,

análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente. Se concluyó que: La calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N°00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019, con un nivel de valoración de rango muy alta; así mismo la sentencia de segunda instancia, un nivel de valoración de rango muy alta.”

2.2. BASES TEORICAS DE LA INVESTIGACIÓN

2.2.1. Contenido de los institutos jurídicos en el proceso Relacionado con la sentencia en estudio

2.2.1.1. La Acción

2.2.1.1.1. Concepto

La acción es el poder de reclamar la intervención de la justicia frente a la vulneración de un derecho en particular. La acción es uno de los derechos fundamentales de los ciudadanos para poder acercarse al sistema de justicia solicitando tutela jurisdiccional. Los tribunales de justicia (como el Tribunal Constitucional) han reconocido la existencia de este derecho de manera implícita dentro del debido proceso.

Sobre la acción, Couture (2010) comenta: “Es el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, consistente en la facultad de acudir ante los órganos de la jurisdicción, exponiendo sus pretensiones y formulando la petición que afirma como correspondiente a su derecho.”(p. 57)

2.2.1.1.2. Características de la acción

Montilla (2008) explica:

A) Derecho o Poder Jurídico: La Acción ha sido calificada de ambas maneras, compartiéndose la idea que él mismo, consiste en una facultad de ejercer ciertas actuaciones. B) Público: En primer lugar, porque le pertenece a toda persona; incluso es calificado como un Derecho Humano. En segundo término, debido a que se ejerce ante el Estado, representado por el órgano jurisdiccional. En

suma, deriva de su función pública de evitar la justicia privada y garantizar el orden jurídico y social. C) Abstracto: Su existencia y ejercicio no está relacionado a ningún hecho o derecho concreto; la Acción es propia e inherente a la persona, no derivada de algún caso determinado. D) Autónomo: El derecho de Acción no está subordinado ni pertenece a ningún otro derecho, mucho menos al derecho material reclamado. E) Bilateral: Algunos autores (y pareciera que algunas legislaciones también) incluyen en la noción de Acción, el derecho que tiene la contraparte material a defenderse, oponiéndose a la pretensión planteada. En tal sentido, existe una bilateralidad de la acción por cuanto el demandado de autos, al ejercer los medios de defensa está además accionando el aparato jurisdiccional. F) Metaderecho: se considera el mismo inherente a la persona humana, preexistente a cualquier norma positiva del ordenamiento jurídico. En consecuencia, se le otorga un rango supremo o superior, puesto que al garantizar el ejercicio del derecho de Acción se garantiza la protección de otros derechos legales. (p. 96– 97)

2.2.1.1.3. Condiciones de la acción

Para que la demanda sea admitida, debe cumplir con dos condiciones. De lo contrario, es declarada improcedente. Las condiciones son:

a) Legitimidad para obrar

Si no hay identidad entre las partes materiales (relación material) y las partes procesales (relación procesal), entonces no se pueden interponer una demanda. Cuando no hay identidad, hay falta de legitimidad para obrar.

b) Interés para obrar

Se activa cuando el sujeto ha agotado todas las vías previas. Es la necesidad actual por el cual la persona no tiene otra alternativa para solucionar un conflicto de interés que acudir al Poder Judicial, e implica el hacer todas las gestiones previas para demostrar que se quiere resolver el conflicto. Dicha necesidad debe ser inminente o actual.

2.2.1.2. La jurisdicción

2.2.1.2.1. Concepto

La Jurisdicción es la potestad, derivada del poder del estado, para resolver conflictos personales de cualquier ciudadano utilizando la ley como medio de presión para que se cumpla el veredicto elegido por el juez.

Ledesma (2015) afirma:

Jurisdicción es expresión de la soberanía del Estado que se manifiesta en el poder absoluto de juzgar. Solo aquellas personas que están investidas de autoridad lo pueden hacer y sus decisiones -una vez ejecutoriadas- adquieren el valor de cosa juzgada, esto es, se transforman en decisiones inmodificables y absolutas. No se trata solamente de un conjunto de poderes o facultades sino también de un conjunto de deberes de los órganos del poder público. Esa función se realiza mediante órganos competentes. El orden jurídico que regula la organización estatal, crea los órganos adecuados para el ejercicio de cada una de las funciones públicas.(p. 83- 84)

2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción

Quien pueda desplegar función jurisdiccional puede concretar, por medio de ciertos elementos de los que dispone a su servicio, su actividad de enjuiciamiento justificado de conformidad con el derecho. Esos poderes específicos contribuyen a la emisión de una decisión clara de fondo y, además, ésta puede hacerse cumplir cuando la ejecución espontánea de la misma no sea posible. Ya habían sido identificados desde el derecho romano-canónico con los siguientes nombres: gnotio, vocatio, coercitio, iudicium y executio (imperium).

a) Gnotio

Este elemento garantiza el derecho de formar la convicción, por parte del director del proceso, con el material de conocimiento suministrado en el proceso. Los elementos de confirmación o probatorios incorporados por el juez jurisdiccional, mediante su decreto y práctica, asegurarán una decisión de fondo objetiva.

b) Vocatio

Este poder permite compeler al justiciable para que comparezca al proceso, como sucede con el trámite correspondiente a las notificaciones para efectos de integración del contradictorio.

c) Coercitio o el poder de coerción

Posibilita que el juez director del proceso pueda ejercer sus poderes disciplinarios y castigue con sanciones, en aras que los instrumentos procesales que dirige se desarrollen sin mayores inconvenientes. Como ejemplo de este poder se consideran las sanciones emitidas por los jueces, sin perjuicio de la contradicción o defensa, cuando exista fraude procesal o se atente en contra de la moralidad del proceso.

d) El poder de decisión o iudicium

Corresponde al poder de sentenciar declarando el derecho que corresponde. Este poder posibilita que tras la culminación de un proceso se emita un pronunciamiento definitivo en lo referente a la tutela declarativa.

e) El poder de executio o imperium

Este poder permite que el juez, mediante actos coactivos, haga cumplir el mandato cierto contenido en un título ejecutivo cuando no se dé el cumplimiento voluntario por parte del obligado por la prestación insatisfecha. Como ejemplo se presenta el caso de la sentencia declarativa de condena, que permite que el acreedor de la prestación acuda nuevamente a la jurisdicción para que haga cumplir la orden de dar, hacer o no hacer.

2.2.1.2.3. Características de la jurisdicción

a) Autónoma

Su concepto es autónomo y eminentemente procesal debido a que no depende de otra definición y por eso se hace la distinción entre lo que es la jurisdicción, competencia, poder y función.

b) Exclusiva

Bien como potestad, bien como función, la jurisdicción corresponde exclusivamente a los jueces: el estado tiene el monopolio de la jurisdicción. Es violatorio de la soberanía nacional admitir dentro del territorio de cada país, personas o entidades distintas del estado, que constituyan órganos para la actuación de la ley. A la par que se concede jurisdicción solo a los jueces y no a otros funcionarios, de ellos también puede y debe exigirse que su única función sea la de juzgar. Además, se puede afirmar que posee,

la jurisdicción, un carácter de exclusividad porque solo puede ser ejercida por el órgano jurisdiccional el cual constituye el único órgano, específicamente, designado para la administración de justicia.

c) Independiente

Esta hace referencia a que, a la hora de administrar justicia, en un caso determinado, no depende de otros órganos.

d) Pública

La jurisdicción solo puede ser de carácter público puesto que el juzgador la hora de administrar justicia afecta consecuentemente a la sociedad generando control social para la misma; por lo que se puede afirmar que no puede ser de carácter privado.

e) Única

La jurisdicción es esencialmente única y por ende no admite divisiones ni clasificaciones y cuando ellas se introducen su resultado ya es la competencia.

2.2.1.2.4. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción

a) Principio de exclusividad de la función jurisdiccional

El principio de exclusividad consagra como prohibición de carácter constitucional al legislador, de que atribuya la potestad jurisdiccional a órganos que no conforman parte del Poder Judicial. El principio de exclusividad de la función jurisdiccional posee dos vertientes: a) exclusividad judicial en su vertiente negativa, según la cual los jueces no pueden desempeñar otra función que no sea la jurisdiccional, salvo la docencia universitaria; y, b) exclusividad judicial en su vertiente positiva, según el cual sólo el Poder Judicial puede ejercer función jurisdiccional, salvo el caso de las excepciones ya

mencionadas del Tribunal Constitucional, el Jurado Nacional de Elecciones y la jurisdicción militar, entre otros.

Monroy (2017) comenta:

Nadie puede irrogarse en un estado de derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica, sea en forma privada o por acto propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, éste tiene la exclusividad en dicho encargo.(p. 117)

b) Principio de independencia jurisdiccional

Previsto en el inciso 2 del artículo 139° de la Carta Magna, está basado en la tradicional división de poderes, exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la injerencia de extraños a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso.

c) Principio de publicidad

Este principio se encuentra consagrado en el inciso 4 del artículo 139° de nuestra Carta Política, constituyendo esa posibilidad de que los actos procesales sean presenciados o conocidos incluso por quienes no participan en el proceso como partes, sean funcionarios o auxiliares. En materia civil las audiencias serán públicas, a menos que los jueces o tribunales atendiendo a las circunstancias del caso, dispusieran lo contrario mediante

resolución debidamente fundamentada. Con ello se busca que los actos realizados por el órgano jurisdiccional se sustenten en procedimientos notorios, manifiestos y no secretos, reservados, ocultos o escondidos, es decir, que cualquier persona pueda acceder a dicha información con las salvedades de ley, ya que en todo Estado democrático y constitucional de derecho, tiene que obrarse siempre con transparencia, la cual permite y promueve que las personas conozcan esos actos, sus fundamentos y los procedimientos seguidos para adoptarlos.

d) Principio de la cosa juzgada

Está regulada por el inciso 13 del artículo 139° de la Constitución y el artículo 123° del Código Procesal Civil. Se sustenta en el valor seguridad, según la cual una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuándo: i) no proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o, ii) las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos.

Hinostroza (2011) comenta:

La cosa juzgada implica el asignarle un carácter definitivo e inmutable a la decisión de certeza contenida en la sentencia. Por consiguiente, el principio de cosa juzgada está orientada a evitar la continuación de la controversia cuando ha recaído sobre ella la decisión del órgano jurisdiccional, vale decir, no puede plantearse nuevamente el litigio (entre las mismas partes y respecto del mismo petitorio e interés para obrar) si ya fue resuelto. de esta manera habrá seguridad jurídica, fortaleciéndose además la función jurisdiccional al conferirle plena eficacia.(p. 70)

Para que pueda prosperar la autoridad de cosa juzgada como excepción, debe ocurrir la llamada triple identidad: i) la identidad de las partes (demandante y demandado) salvo en la cosa juzgada general que comprende sus efectos erga omnes; ii) la identidad de objeto (el tema en debate, lo que se reclama) y iii) la identidad de causa (los motivos del reclamo).

2.2.1.3. La competencia

2.2.1.3.1. Concepto

La jurisdicción se considera como el poder genérico de administrar justicia, dentro de los poderes y atribuciones de la soberanía del Estado; la competencia es precisamente el modo o manera como se ejerce esa jurisdicción por circunstancias concretas de materia, cuantía, grado, turno, territorio imponiéndose por tanto una competencia, por necesidades de orden práctico. Se considera, entonces, tanto como facultad del juez para conocer en un asunto dado, como también el conflicto que puede existir por razón de competencia, como es el caso de conflicto o cuestiones que pueden darse al respecto.

Ledesma (2015) afirma:

La competencia es una medida de la jurisdicción. Todos los jueces tienen jurisdicción, pero no todos tienen competencia para conocer un determinado asunto. Un juez competente es, al mismo tiempo, juez con jurisdicción; pero un juez incompetente es un juez con jurisdicción, pero sin competencia. (p. 96)

Priori (2004) define:

La competencia como la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la potestad jurisdiccional. Dicha aptitud está definida en virtud de determinados ámbitos que la ley se encarga de establecer. De esta forma, la competencia es un presupuesto de validez de la relación jurídica procesal. Como lógica consecuencia de lo anterior, todo acto realizado por un juez incompetente será nulo.(p.39)

2.2.1.3.2. Determinación de la competencia civil

La competencia es el elemento que sirve para distribuir los asuntos justiciables entre los distintos jueces y para llevar a cabo esta distribución existen ciertos criterios que habilitan que un juez conozca determinados asuntos en los que sí es competente y otros en los que no será competente. El artículo 8° de nuestro Código Procesal Civil indica que la competencia se determinará conforme a la situación de hecho del momento en que se presenta la demanda, en aplicación del principio Perpetuario Jurisdictione.

2.2.1.3.3. Competencia por razón de la materia

Les corresponde a los órganos jurisdiccionales civiles conocer todo aquello que por ley no esté atribuido a otros órganos jurisdiccionales. Esto quiere decir que los jueces civiles serán competentes de todos los asuntos que no son de competencia exclusiva de los otros jueces especializados. Entonces hay que saber que no solo existe la diferencia en que un caso se atribuya por razón de materia a un juzgado civil, laboral, penal u otro, sino que los propios jueces de una especialidad conocen solo los asuntos de dicha especialidad, por ejemplo, los jueces civiles conocen asuntos civiles, teniendo en cuenta que esto

también será de acuerdo a la distribución jerárquica a la que pertenezcan.

2.2.1.3.4. Competencia por razón de territorio

Se refiere al ámbito geográfico donde va a ejercer la función jurisdiccional el titular de la decisión que puede ser determinado utilizando distintos criterios como el domicilio de la persona demandada, el lugar donde se produjo el hecho, el lugar del cumplimiento de la obligación, etc.

2.2.1.3.5. Competencia por razón de cuantía

Se determina de acuerdo al valor económico del petitorio.

2.2.1.3.6. Competencia por razón de grado

Para poder determinar este tipo de competencia se tiene que ver el orden jerárquico de los órganos jurisdiccionales. Nuestro ordenamiento cuenta con Juzgados civiles (Primera Instancia), Salas civiles o mixtas de la Corte Superior (Segunda Instancia) y Salas civiles de la Corte Suprema (Salas de Casación), cuyos organismos ejercen sus funciones dentro del marco de su competencia. Además, en nuestro ordenamiento existen los Jueces de paz y los Jueces de paz letrados, quienes también ejercen su función determinada en el ámbito procesal civil.

2.2.1.3.7. Competencia por razón de turno

Con respecto a este criterio hay que indicar que nuestro Código procesal civil no regula esta figura de manera expresa, pero esto no significa que en la práctica no se haya

establecido. Este tipo de competencia surge en atención a una eficacia en la administración de justicia acorde con la celeridad e imparcialidad.

2.2.1.3.8. La competencia por razón de la conexión en los procesos

Este criterio para fijar la competencia toma en cuenta la conexidad, es decir los elementos en común que existen o pueden existir entre dos o más pretensiones procesales en un caso. En este supuesto la ley permite que esas pretensiones que son conexas puedan ser acumuladas en un mismo proceso, ello en base a los principios economía procesal y unidad de criterios con que deben resolverse los asuntos conexos.

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1. Concepto

Es la declaración de la voluntad, el acto mediante el que se reclama ante una autoridad judicial, plasmada en una petición que permita que dicha autoridad la conceda.

Gozaini (s.f.) comenta:

La pretensión estudia el objeto del proceso, es decir, las razones por las que una persona se presenta ante la justicia y plantea en su demanda un determinado conflicto de intereses. Se entiende por objeto ya no el principio o causa de que el proceso parte, ni el fin, más o menos inmediato que tiende a obtener; sino la materia sobre la que recae el complejo de elementos que integran, y que en el proceso se define como una institución jurídica destinada a la satisfacción de una pretensión. (p. 89)

2.2.1.4.2. Objeto de la pretensión

El objeto de la pretensión es lo que se solicita en la demanda, la materia sobre la que versa, por lo que comprende fundamentalmente dos elementos: el objeto (el bien o derecho que se reclama) y la causa jurídica que constituye el soporte de esta. La pretensión procesal tiene por función generar un proceso, siendo su objeto el obtener una sentencia puede ser esta de carácter de condena, declarativa, constitutiva o ejecutiva. La pretensión 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).

2.2.1.4.3. Elementos de la pretensión

a) 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.

Rosenberg (2007) comenta:

Partes en el proceso civil son aquellas personas que solicitan y contra las que se solicita, en nombre propio, la tutela jurídica estatal, en particular la sentencia y la ejecución forzosa. Este concepto del derecho procesal alemán (único decisivo)

es independiente de la estructura del derecho material y de la posición jurídica extraprocesal de los interesados. Porque no se es parte en el proceso civil como titular de la relación jurídica controvertida, sino actor es quien afirma el derecho (material); y demandado, aquel contra quien se lo hace valer. Para la posición de parte procesal no tiene importancia si el actor es el poseedor del derecho y si el demandado es el verdadero obligado o afectado. Muchas veces, de acuerdo con el derecho material, están facultados para la gestión procesal y son personas distintas respecto a los portadores del derecho o de la relación jurídica controvertida.(p. 89)

b) El objeto

Constituye 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.

Llambías (2013) afirma:

Está constituido por el contenido de la prerrogativa del titular. Así, en el derecho de propiedad el objeto es ese cúmulo de beneficios y provechos que la cosa puede brindar al dueño de ella, y en los derechos de crédito u obligaciones el objeto es la pretensión que debe satisfacer el deudor a favor del acreedor.(p. 70)

c) La causa

Denominado 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. Toda pretensión debe ser concreta y precisa señalando la finalidad que persigue, con el fin de evitar que adolezca de defectos durante su fundamentación.

Gozaini (s.f.) refiere tres elementos:

a) elemento subjetivo, compuesto de un sujeto activo o persona que formula la pretensión; un sujeto pasivo o persona frente a quien se formula la pretensión, y el destinatario o persona ante quien se formula la pretensión; b) elemento objetivo; o sea, el sustrato material sobre el que recaen aquellas conductas humanas y que integran el soporte básico situado más allá de cada persona actuante y de cada actuación personal y, c) elemento modificativo de la realidad, esto es, una actividad stricto sensu constituida por el hecho de que los titulares de la pretensión, al ocuparse del objeto de la misma, determinan con su conducta una modificación de la realidad.(p. 90)

d) Clases

La pretensión en sentido amplio constituye el acto jurídico realizado por un sujeto consistente en exigir algo que debe tener por cierto calidad de acto justiciable, es decir, relevancia jurídica. Si esta petición se verifica antes de manera extrajudicial se denomina pretensión material, en tanto que si se exige a través del órgano jurisdiccional estamos ante la pretensión procesal.

- **Pretensión material**, es la facultad de exigir a otro el cumplimiento de lo debido.

Está referida al derecho que tiene un sujeto determinado que se dirige contra uno o más sujetos, protegiendo intereses determinados. Cuando este interés que tenemos frente a un sujeto respecto de un interés propuesto es satisfecho sin la intimación del órgano jurisdiccional, nos encontramos ante la ausencia del proceso. Teniendo en cuenta lo señalado se precisa: La ley sustancial es aquella que reconoce los derechos subjetivos de las personas, y la ley procesal la que los hace efectivos cuando han sido desconocidos o vulnerados.

- **Pretensión procesal**, es una declaración de voluntad por la cual se solicita una actuación del órgano jurisdiccional frente a persona determinada y distinta del autor de la declaración. Esta se origina con el proceso luego de ejercitar el derecho de acción y de admitida la demanda por juez competente. Viene a constituir la exigencia del derecho material ante el órgano jurisdiccional, a través del acto jurídico procesal contenido en la demanda.

2.2.1.5. El proceso

2.2.1.5.1. Concepto

El proceso representa la forma más clara de los medios de heterocomposición de los conflictos, en donde interaccionan actor, demandado y un juzgador imparcial, que, como tal, es ajeno a los contendientes y tiene a su cargo el conocimiento del conflicto que debe resolver a través de un acto coactivo o de autoridad denominado sentencia.

Asimismo, Couture (2010) nos dice que: “El proceso es una secuencia o serie de

actos que se desenvuelven progresivamente para resolver mediante juicio (como acto de autoridad) el conflicto de intereses. Su función sustancial es dirimir, con fuerza vinculatoria el litigio sometido a los órganos de la jurisdicción” (p. 117).

2.2.1.5.2. Características del proceso

El proceso es un conjunto de: actos, normas, actos realizados frente a los órganos jurisdiccionales y un conjunto de actos con finalidad.

a) Conjunto de actos

Los sujetos realizan ritos (actos) regulados por la ley de procedimiento. Estos actos pueden ser:

- *Jurídicos*. Realizados por las partes: el Demandante a través de la demanda y el demandado a través de la respuesta o contestación.
- *Jurisdiccionales*. Realizados por el órgano o el juez en cumplimiento de sus obligaciones y deberes.

b) Conjunto de normas

Determinan derechos y obligaciones de los sujetos procesales.

c) Conjunto de actos realizados frente a los órganos jurisdiccionales

Es la aplicación de la norma jurídica al caso concreto.

d) Conjunto de actos con finalidad

Con finalidad de solución del conflicto o de restaurar el ordenamiento jurídico violado y la búsqueda de una convivencia feliz de los hombres en sociedad.

2.2.1.5.3. Objeto del proceso

a) General

La aplicación de la norma jurídica sustantiva (Código Civil) al caso concreto (proceso entre A y B).

b) Particular

Reconocer la pretensión de una de las partes.

2.2.1.5.4. Finalidad del proceso

Quisbert (2010), afirma:

Restablecer la paz social a través de la solución del conflicto, la restauración del orden vulnerado y la búsqueda de una convivencia feliz. Strictu sensu, la finalidad del proceso es: en lo civil restituir el orden o un derecho o satisfacer una pretensión; en lo penal descubrir la verdad de la existencia de un delito, un delincuente y relacionar el delito al delincuente; en lo político y social combatir la delincuencia y educar jurídicamente al pueblo.(p. 25)

2.2.1.5.5. Función del proceso

Dirimir el conflicto de intereses sometidos a los órganos de la jurisdicción.

2.2.1.5.6. El proceso sumarísimo

El Derecho Procesal lo define como el proceso que se fundamenta en la brevedad de su procedimiento por la urgencia y gravedad del asunto contencioso que se tramita, prescindiendo de formalidades. El proceso sumarísimo justamente cuenta con las etapas:

demanda, contestación, audiencia única y sentencia. Las materias contenidas en un proceso sumarísimo suelen obedecer o a su urgente atención y/o a su relativa ausencia de complejidad del contenido de fondo de la litis.

Tantaleán (2016) afirma que:

El proceso sumarísimo, acorde con el avance de la disciplina procesal, debe contar con los espacios mínimos para el ejercicio correcto de un debido proceso. En efecto, un proceso bien llevado cuenta, cuando menos, con un espacio para demandar, un espacio para contradecir, una audiencia de discusión y evaluación y la sentencia del caso.(p.336)

a) El proceso sumarísimo de desalojo

Es un procedimiento judicial que se realiza para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo.

El desalojo tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él.

Ninamancco (2020) indicó que:

La demanda por desalojo contra un ocupante precario ante las instancias judiciales correspondientes la puede plantear cualquier persona que tenga el

derecho por alguna norma legal de poseer el bien. Para Córdoba, el ocupante precario es como una persona natural o jurídica que tenga en su control un bien, pero sin un título, norma legal, contrato o acto jurídico que respalde su posesión. Por parte del demandado, aunque alegue que vive muchos años en un predio o haya realizado trabajos de construcción allí, no podría adquirir el bien por prescripción (modo de adquirir un dominio por posesión a título de dueño, continuada por el tiempo fijado en la ley) al no haberse comportado como el dueño durante diez años seguidos. El catedrático de Derecho Civil señaló que, si alguien ha firmado un contrato de cualquier naturaleza, o pagado rentas, incluso a medias, no tuvo un comportamiento de dueño, por lo que no podría alegar prescripción debido a que las normas protegen más al arrendador.

2.2.1.6. La prueba

2.2.1.6.1. Concepto

Definida como el acto o serie de actos procesales por los que se trata de convencer al juez de la existencia o inexistencia de los datos lógicos que han de tenerse en cuenta en el fallo. La prueba en un proceso judicial se origina a partir de un conjunto de actuaciones (prueba como actividad); se apoya en los elementos que se aportan a la causa (prueba como medio); y se dirige a la obtención de una conclusión sobre los hechos por parte del juzgador (prueba como resultado).

Meneses (s.f.) afirma que: “La prueba procesal pueda ser descrita como una actividad racional tendiente a aprehender y reconstruir los hechos efectivamente

acaecidos” (p.48).

Para Hinostroza (2011):

La prueba en sentido amplio puede ser entendida como aquel medio útil para dar a conocer algún hecho 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. Subjetivamente la prueba puede ser definida atendiendo a sus consideraciones sobre su resultado como el convencimiento o certeza generada con ella en el magistrado de la verdad de los hechos que se exponen en juicio. Se asegura que un hecho está probado al haber quedado demostrado con suficiencia como veraz. Se advierte que permanecen ligados el concepto de prueba y los medios empleados para su aporte al proceso, así como el objetivo o propósito de ella.(p.12)

2.2.1.6.2. El objeto de la prueba

El objeto de la prueba es el hecho que debe verificarse y sobre el cual el juez emite un pronunciamiento. Es demostrar la verdad de los hechos propuestos por las partes al momento de interponer la demanda (por parte del demandante) y al momento de contestar la misma (por parte del demandado). Es todo aquello susceptible de demostración por las partes ante el juez, sobre la verdad o existencia de un hecho, materia de las pretensiones propuestas, pudiendo ser estos pasados, presentes o futuros.

Para Devis (2015) objeto de la prueba es:

Aquello sobre lo que puede recaer la prueba; es una noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso, ni a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de idéntica aplicación en actividades extraprocerales, sean o no jurídicas, es decir, que, como la noción misma de prueba, se extiende a todos los campos de la actividad científica e intelectual.(p.142)

Cabrera (s.f.) afirma:

Por objeto de prueba se entiende lo que se puede probar en general, aquello sobre que puede recaer; de idéntica aplicación en actividades procesales y extraprocerales, se extiende a todos los campos de la actividad humana. El objeto de prueba tanto general como procesal, son los hechos, esto es, todo lo que representa una conducta humana, los hechos de la naturaleza, en que no interviene actividad humana; las cosas u objetos materiales; la persona física humana, los estados y hechos psíquicos o internos del hombre.(p.360)

De Santo (2005) comenta:

Como regla de carácter general, el objeto de la prueba se halla constituido por los hechos invocados en las alegaciones, debiendo entenderse por hechos todos aquellos sucesos o acontecimientos externos o internos susceptibles de percepción o deducción. Cuando se dice que objeto de la prueba judicial son los hechos, se toma este vocablo en sentido lato, es decir, como todo lo que puede ser percibido y que no es simple entidad abstracta o idea pura (como puede serlo el alma, la bondad, etc.), y no en su significado literal, ni mucho menos reducido

exclusivamente a sucesos o acontecimientos. Expresado de otro modo, esta palabra es comprensiva de todo que puede probarse para fines procesales.(p.38)

2.2.1.6.3. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

Son los que se indica en el Expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02: Los documentos presentados por parte del demandante son: original de minuta de compraventa de derechos y acciones y copia certificada de partida registral N° P03114965.

a) Minuta de compraventa de derechos y acciones

La minuta de compraventa es un documento escrito que contiene los derechos y obligaciones a los que se someten dos partes, uno llamado vendedor y otro llamado comprador, respecto de la transferencia de propiedad de un bien ya sea mueble o inmueble y siempre a cambio de un pago en dinero u otro que lo represente.

b) Copia certificada de partida registral N° P03114965

La partida registral de un inmueble es un documento en el cual se asienta ante la Sunarp, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, un bien inmueble y se le da vida legal. Al presentar la propiedad, la oficina le asignará un número con el cual se le identificará por siempre.

2.2.1.7. La audiencia

2.2.1.7.1. Concepto

La audiencia es una metodología para la toma de decisiones judiciales; las partes entregan al juez información relevante para su pretensión u oposición, para que éste tome

una decisión; esta metodología opera sobre la base de reunir a las partes involucradas en un proceso y permite que entre ellos se genere un intercambio verbal de información relevante para la decisión que se solicita. No obstante la aparente claridad de este concepto, debe hacerse notar que destaca sólo el carácter instrumental de la audiencia como metodología para la toma de decisiones; empero, soslaya el núcleo esencial de la audiencia como principio-derecho, esto es su fundamento; en efecto, sólo si se atiende a la centralidad del fundamento y a la finalidad de la audiencia, se tendrá un concepto claro y operativo de audiencia, evitando extravíos conceptuales generadores de problemas en su operatividad práctica.

Según Quisbert (2010): “Es el Acto procesal oral y de probanza de los extremos de la demanda a través de declaraciones audibles que se constituirán en prueba para la resolución” (p.45).

2.2.1.7.2. La audiencia en el proceso en estudio

La audiencia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02 en estudio, estuvo a cargo del Tercer Juzgado Especializado Civil de Lima Norte, en donde se procedió el saneamiento del proceso y se admitieron las pruebas.

2.2.1.8. Los puntos controvertidos

2.2.1.8.1. Concepto

Se refieren a los hechos sobre los cuales existen discrepancias entre las partes. Son los hechos que van a ser objeto de los medios probatorios; son los hechos que van a ser materia de probanza.

Monroy (2017), señala:

Los puntos controvertidos son aquellas discrepancias entre las partes del proceso, expresadas en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución de las controversias, sin embargo, no cualquier discrepancia es un punto controvertido pues para que lo sea debe estar relacionada íntimamente con la decisión procesal y debe ser pertinente, puntual y concreta.(p. 303-304)

Zavaleta (2010), comenta:

Son aquellas discrepancias entre las partes del proceso expresadas en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución del caso, no cualquier cuestión es un punto controvertido pues para que lo sea tiene que ser atinente o estar relacionada con la discusión procesal (pertinencia), pero no en forma tangencial o superflua, sino íntimamente, de modo que puntualice o concretice en pocas palabras lo que debe ser objeto de indagación, análisis y argumentación.(p. 144)

2.2.1.8.2. Fijación de los puntos controvertidos

El Órgano Jurisdiccional debe seleccionar los principales hechos que fundamentan la pretensión o pretensiones materia del proceso y que no le producen

convicción, a efectos de someterlos a prueba, y fijarlos como puntos controvertidos. No olvidemos que es posible que, aun en estos supuestos, la demanda sea declarada infundada.

Código Procesal Civil, Artículo 468: Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

2.2.1.8.3. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio

En el presente los puntos controvertidos fueron:

- a) Determinar si la parte demandada tiene la calidad de ocupante precario respecto del área de 48.00 m² del inmueble sub litis, ubicado con frente a la Av. Universitaria, lote 53, Mz. G de la Cooperativa de Vivienda Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de los Olivos, con frontis del lado izquierdo del lote, de 4.00 metros de frente y fondo y por los lados de 11.86 ml, según plano de fojas 72;
- b) Determinar la procedencia o no del desalojo solicitado por la parte demandante, estableciendo la calidad de precario de la parte demandada, respecto del área de 48 m² predio sub litis, determinando la existencia o no de los presupuestos establecidos en el artículo 911° del Código Civil.

2.2.1.9. La sentencia

2.2.1.9.1. Concepto

Es la resolución que pronuncia un juez o tribunal para resolver el fondo de un

litigio, conflicto o controversia, lo que significa la terminación normal del proceso. Si bien es cierto el concepto estricto de sentencia es el de resolución que pone fin al proceso decidiendo el fondo del litigio, también se le denomina como: dictamen o parecer que alguien tiene o sostiene; dicho grave y sucinto que encierra doctrina o moralidad, declaración del juicio y resolución del Juez; decisión de cualquier controversia o disputa extrajudicial que da la persona a quien se ha hecho árbitro de ella para que la juzgue o componga; secuencia de expresiones que especifica una o varias operaciones; oración gramatical.

Chiovenda citado por Pallares (1999) la define como:

La resolución del juez que, acogiendo o rechazando la demanda, afirma la existencia o la inexistencia de una voluntad concreta de la ley, que garantiza un bien o lo que es igual, respectivamente, la inexistencia o existencia de una voluntad de la ley que le garantice un bien al demandado.(p.724)

Orgaz (s.f.) comenta que:

La sentencia es la resolución judicial que contiene la decisión del juez o el tribunal interviniente sobre el fondo de la cuestión que se le ha encargado juzgar. La sentencia es definitiva cuando es tomada en un juicio (litis) y pone fin a la intervención de ese juez o tribunal en ese juicio. La sentenciadefinitiva no queda firme o ejecutoriada, hasta que sea confirmada al finalizar todas las instancias de revisión, mediante los recursos establecidos en la ley de procedimientos aplicable.(p.378)

2.2.1.9.2. Partes de la sentencia

Para Gozaini (s.f.) las partes integrantes de la sentencia son:

Los resultandos, resumen de la exposición de los hechos en conflicto y los sujetos de cada pretensión y resistencia. Aquí, debe quedar bien delineado el contorno del objeto y causa, así como el tipo y alcance de la posición deducida. **Los considerandos**, son la esencia misma de este acto. La motivación debe trasuntar una valuación objetiva de los hechos, y una correcta aplicación del derecho. En este quehacer basta que medie un análisis integral de las alegaciones y pruebas conducentes, sin que sea necesario referirse en detalle, a cada uno de los elementos evaluados, sino que simplemente se impone la selección de aquellos que pueden ser más eficaces para formar la convicción judicial. **El sometimiento del fallo** a los puntos propuestos por las partes, no limita la calificación jurídica en virtud del principio iura novit curia, ni cancela la posibilidad de establecer deducciones propias basadas en presunciones o en la misma conducta de las partes en el proceso.(p. 253)

a) Parte expositiva

En primer lugar, tenemos la parte expositiva que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento. Constituye el preámbulo de la misma, contiene el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado, así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos

controvertidos, la realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen si ella se hubiere llevado a cabo. Ello implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo del proceso, mas no actos meramente incidentales que no influyen o tienen importancia en el mismo; así, como ejemplo, no encontraremos el escrito de una de las partes solicitando variación de domicilio procesal o cambio de abogado u una nulidad o rectificación de resolución.

De Santo (2002) señala que: “Los resultandos constituyen una exposición referente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión, las cuestiones planteadas por éstos, cumpliendo la función, por consiguiente, de determinar el ámbito subjetivo y objetivo dentro del cual debe emitirse la decisión” (p.17).

b) Parte considerativa

En segundo término, tenemos la parte considerativa, en la que 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.

Para Reichel citado por Bailón (2004): “Los fundamentos de la resolución judicial tienen por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al Juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho” (p. 203).

En esta parte encontramos los fundamentos o motivaciones que el juez adopta y

que constituyen el sustento de su decisión. Así evaluará los hechos alegados y probados por el demandante y el demandado, analizando aquellos que son relevantes en el proceso, por ello no encontramos decisión jurisdiccional alguna en la que el juez detalle cada uno de los medios probatorios admitidos y los analice independientemente, sino que realiza una evaluación conjunta. El juez mencionará las normas y/o artículos de esta que sean pertinentes para resolver las pretensiones propuestas, basándose, algunos casos, en la argumentación jurídica adecuada que hayan presentado estas y que le permiten utilizarlo como elemento de su decisión. Al respecto se ha precisado la inexigibilidad de fundamentar la decisión en normas sustantivas y adjetivas en cada uno de los considerandos que integran la sentencia.

c) Parte resolutive

Finalmente, el fallo, que viene a ser 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.

Accesoriamente encontramos otras decisiones que puede tomar en juez en la sentencia como lo es el pronunciamiento respecto de las costas y costos a la parte vencida. Asimismo, el pago de multas y de los intereses legales que pudiera general en su caso algunas materias. Finalmente, el complemento de la decisión o el que permite su ejecución como lo es disponer oficiar a alguna dependencia para que ejecute su fallo.

De Santo (2002) señala que: “La sentencia concluye con la denominada parte

dispositiva o fallo propiamente dicho, en el cual se sintetizan las conclusiones establecidas en los considerandos y se resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal” (p.21).

El último elemento y más importante de los tres está en la decisión adoptada por el juez luego de señalar lo acontecido en el proceso y el sustento argumentativo declarando así el derecho que corresponda a las partes, teniendo en cuenta los puntos controvertidos señalados en su oportunidad. Incluso podrá declarar la insubsistencia de lo actuado si advierte la existencia de vicios insubsanables, del mismo modo podrá referirse sobre la validez de la relación jurídico procesal.

2.2.1.9.3. Principio de motivación

La motivación de las resoluciones resulta ser un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y un derecho fundamental de los justiciables, puesto que por un lado garantiza el derecho de defensa y por el otro que la administración de justicia se lleve cabo conforme el artículo 138° de la Constitución y las leyes.

Calamandrei (2016) señala que ésta: “Es el signo fundamental y típico de la racionalización de la función jurisdiccional” (p.115).

Por su parte, Couture (2014) indica que aquella:

Constituye la parte más importante de la sentencia en la que el juez expone los motivos o fundamentos en que basa su decisión, es decir, las razones que lo llevaron a adoptar una u otra solución en el conflicto que estaba llamado a resolver. Por todo eso, se

puede decir que los actos de decisión judicial se ejecutan mediante la expedición de las denominadas resoluciones judiciales.(p. 510)

2.2.1.9.4. Principio de congruencia

Es la regla del derecho procesal, por medio de la cual el juez se obliga a que sus decisiones sean concordantes con los hechos y las peticiones que se hacen en el escrito de demanda.

Nos dice Gelsi (s.f.) que:

El principio de congruencia tiene importancia fundamental si se le encara desde el punto de vista de la concepción y garantía del sistema jurídico. En el plano procesal, involucra temas tales como el de la naturaleza o consistencia del proceso, de la acción y de la jurisdicción, de la situación existencial del Juez (y de las Partes) en el proceso.(p.24)

Al respecto, se pronuncia Devis (2015), que define a la congruencia como: “El principio normativo que exige la identidad jurídica entre lo resuelto, en cualquier sentido, por el Juez en la sentencia y las pretensiones y excepciones planteadas por las partes” (p.49).

2.2.1.10. Medios impugnatorios

2.2.1.10.1. Concepto

Los medios impugnatorios, son los mecanismos procesales mediante los cuales las

partes o los terceros legitimados solicitan la anulación o la revocación, total o parcial de un acto procesal presuntamente afectado por un vicio o un error. Se dice que el acto tiene un vicio cuando está afecto de alguna causal de nulidad que la invalida y se entiende que tiene un error cuando contiene una equivocada aplicación de la norma jurídica o una equivocada apreciación de los hechos.

2.2.1.10.2. Recurso de reposición

Artículo 363 CPC: Es un recurso que se hace valer contra decretos. Se propone ante el propio organismo que ha dictado la resolución que pretende invalidar. Su plazo es de tres días. Si la resolución impugnada se expidiera en una audiencia, el recurso debe ser interpuesto verbalmente y se resuelve de inmediato.

Sobre el recurso de reposición, Távora (2013) nos comenta:

La reposición es un recurso ordinario e impropio. Es ordinario pues presenta requisitos comunes a otros medios impugnatorios; y es impropio porque se presenta ante el mismo juez que expidió la resolución impugnada pues, a la vez, es él mismo quien resuelve. El recurso de reposición tiene como finalidad cuestionar los errores o vicios contenidos únicamente en decretos, es decir, resoluciones de mero trámite que impulsan el proceso.(p.25)

2.2.1.10.3 El recurso de apelación

La apelación es un acto procesal de las partes y constituye, en términos generales, un medio de impugnación y, en términos particulares, el más importante recurso

ordinario; teniendo por fin la revisión –por el órgano judicial superior– de la resolución emitida por el órgano inferior. El artículo 364 del Código Procesal Civil define el objeto de la 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.

También en el Código peruano se deja en manos del juez de primera instancia la tarea de verificar la admisibilidad de la apelación y, por consiguiente, de pronunciarse sobre su eventual improcedencia. La norma que disciplina este aspecto es el artículo 367 del Código Procesal Civil: La apelación se interpone dentro del plazo legal ante el Juez que expidió la resolución impugnada, acompañando el recibo de la tasa judicial respectiva cuando esta fuera exigible. La apelación o adhesión que no acompañen el recibo de la tasa, se interpongan fuera del plazo, que no tengan fundamento o no precisen el agravio, serán de plano declaradas inadmisibles o improcedentes, según sea el caso.

a) Fundamentos

El art. 366 de CPC establece: El que interpone apelación debe fundamentar la indicación del error de hecho y derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”. El texto de este artículo es una réplica del artículo 358 del CPC, y establece como requisitos de procedencia los siguientes:

- i. Indicación del error de hecho o de derecho incurrido en la resolución impugnada;** el apelante tiene la exigencia de explicitar los errores de hecho y/o de

derecho incurridos en la resolución apelada. El error de hecho, desde nuestro punto de vista, se encuentra relacionado a la incorrecta percepción que el juez tiene sobre los hechos; mientras que el error de derecho se encuentra relacionado con vicios in procedendo.

- ii. Precisión de la naturaleza del agravio**, el agravio viene a ser la lesión o perjuicio que la resolución apelada causa a una de las partes. Para la doctrina nacional, cuando hablamos de sentencias, agravio es sinónimo de decisión desfavorable a una de las partes originarias o sobrevenidas (tercero legitimado).
- iii. Sustentación de la pretensión impugnatoria**, el apelante debe precisar el objeto de la apelación, es decir el extremo de la resolución que no consiente, delimitando así, el ámbito de conocimiento (y pronunciamiento) del órgano de segunda instancia (art. 370 del CPC).

b) Procedencia de la apelación

El recurso de apelación procede contra las siguientes resoluciones:

- i.** “Contra sentencias.- por las emitidas por organismo que actúan como primera instancia, como por las emitidas por los jueces en lo civil. Excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes” (Art. 361 del código procesal civil).
- ii.** “Contra autos.- excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que el Código excluya (Art. 365.2 del código procesal civil). Por articulación debe entenderse, cuando el litigante promueve la nulidad de actuaciones judiciales, con el afán de dilatar o entorpecer el desarrollo del proceso, apartándose de los

supuestos en los que el ordenamiento procesal civil expresamente autoriza. El auto que se emita en estos casos es inimpugnable.”

c) Requisitos de admisibilidad y procedencia de admisibilidad

De admisibilidad

i) La propone el litigante que se siente agraviado por la resolución que impugna (legitimidad para apelar). ii) debe referirse a resoluciones contra los cuales el Código admite su interposición: autos y sentencias. iii) dentro del plazo que el ordenamiento señala, señalándose que cada tipo de procedimiento civil establece su plazo de apelación. iv) debe acompañarse el recibo de la tasa judicial respectiva cuando ésta fuera exigible” (Art. 367° del código procesal civil).

De procedencia

i) debe fundamentar el medio impugnatorio, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución o el vicio que la afecta. ii) debe precisar la naturaleza del agravio que le causa la resolución al impugnante, sustentando su pretensión impugnatoria. Si no cumplen estos requisitos serán declarados inadmisibles o improcedentes por el Juez. El superior jerárquico también puede declarar inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación si advierte que no se han cumplido los requisitos para su válida concesión, caso en el cual debe declararse nulo el auto concesorio” (Art. 367 del código procesal).

d) Efectos con que se concede el recurso de apelación

El recurso de apelación se concede con efecto suspensivo, caso en el cual la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta que se produzca la notificación en primera instancia de lo que haya resuelto el organismo superior que conoció el recurso (Art. 386° del código procesal civil).

El recurso de apelación se concede sin efecto suspensivo, caso en el cual la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, lo que significa que si la resolución contiene un mandato ejecutable el mismo se ejecuta o se cumple (Art. 368.2 del código procesal civil).

El Juez al conceder el recurso, debe precisar el efecto con el que se concede y si es diferido deberá señalarlo expresamente.

2.2.1.10.4. El recurso de casación

El recurso de casación es un recurso extraordinario, ya que tiene como fin revisar las resoluciones que emiten las Salas Civiles para verificar si en ellas se han aplicado o no correctamente las normas positivas en materia civil. Además, los motivos para acceder a su procedencia son adicionales a las exigencias formales que se prescriben para la interposición de cualquier otro recurso.

El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (artículo 384° del código procesal civil).

2.2.1.10.5. El recurso de queja

El recurso de queja tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara

inadmisible o improcedente un recurso de apelación (antes también procedía en el caso de la casación). También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinto al solicitado. Debe consignarse los fundamentos por los cuales el impugnante considera que debe concederse el recurso denegado, indicando los vicios o errores que afectan la resolución que se cuestiona, y precisar las fechas en la que se notificó la resolución recurrida, en la que se interpuso el recurso denegado y en la que se notificó la resolución denegatoria del recurso.

2.2.2. Sustantivas

2.2.2.1. La posesión

2.2.2.1.1 Concepto

La posesión es un derecho real por naturaleza, por esencia y magnitud. Es el aprovechamiento directo, de hecho, o derecho, del valor de uso o disfrute de una cosa. Es una situación de hecho, mas no de derecho como la propiedad, derecho real por excelencia y consecuencia de la posesión a través de la prescripción. La posesión requiere o necesita dos elementos para configurarse y ellos son el corpus, que es la cosa en sí y el animus rem sibi habendi que es la intención de tener la cosa como propia, de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño. Es decir, la posesión requiere la intención y la conducta de un propietario.

Mariani (2009) comenta: “Que poseedor será quien se comporte como titular de un derecho real; es decir, cuando se conduzca con respecto de la cosa como si tuviera un determinado derecho real sobre ella, con independencia de que lo tenga y aunque no lo

tenga en realidad” (p. 112).

Arce y Cervantes (2012), sobre la posesión afirman: “Es el ejercicio de un derecho, independientemente de que ese derecho pertenezca a quien lo ejercita como propio”(p. 27 - 28).

Gama (2011) manifiesta que “es la posibilidad de utilización de la cosa por una persona, se trata de un señorío material ejercido en nombre propio y con cierta autonomía, y que el bien sea susceptible de apropiación” (p. 75).

2.2.2.1.2. Características

Entre las principales características de la posesión están:

Es un poder de hecho

Como menciona el Código, “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” (art. 896).

Vieira (2008), señala las siguientes características: “a) Poder de uso, b) Poder de disfrute, c) Poder de defensa, d) Poder de accesión, e) Poder de usucapión, f) Poder de disposición, g) Poder de indemnización por mejoras, h) Poder de indemnización por violación” (p. 612 – 613).

2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica

La doctrina ha discutido acerca de la dicotomía de la posesión; si se trata de un

hecho o de un derecho.

a) Hecho

Los romanos consideraron a la posesión como *res facti, non juris*. Para Savigny, se trataría de un hecho al fundarse en una situación fáctica con consecuencias jurídicas que serían las acciones posesorias y la usucapio. Se sustenta en el *animus* y el *corpus*.

b) Derecho

Para Ihering es un derecho, en razón de que la posesión es un medio indispensable para que la propiedad produzca resultados prácticos. Se sustenta solo en el *corpus*.

c) Bien jurídico tutelado

La posesión es un bien jurídico tutelado por el orden positivo. Como tal, es protegida no por ser un derecho, sino que está comprobado el hecho posesorio.

2.2.2.1.4. Elementos

Los elementos que componen la posesión son el sujeto y el objeto. Con ellos se conforma la relación posesoria.

a) Sujeto

Es el *subjectum*. Aquel que posee. Pueden ser poseedores todos los sujetos de derecho: el concebido, la persona natural, la persona jurídica y el ente no personificado.

b) Objeto

Es el *corpus*. Lo poseído. Sobre aquello que recae el acto de posesión. El objeto de la posesión, en los términos estudiados, es mucho más amplio que el de propiedad (algunos objetos no pueden adquirirse en propiedad, pero sí poseerse (bienes del Estado,

estados civiles). Aunque, valga la aclaración, el objeto debe estar individualizado, ser cierto y determinado; o incierto, pero debe determinarse, por lo menos, en especie y cantidad.

2.2.2.1.5. Posesión legítima e ilegítima

Se sustenta en la validez y legalidad de la posesión.

Musto (2007) comenta que: “La legitimidad o ilegitimidad de la posesión no depende de la relación posesoria en sí, sino de su vinculación con el derecho real de cuyo contenido forma parte” (p. 176).

a) Posesión legítima

Deriva de un acto jurídico válido: compraventa, usufructo, servidumbre, entre otros. Nace de un título válido o arreglado a ley. Es siempre de buena fe. En la posesión legítima, la buena fe se presume.

b) Posesión ilegítima

Deriva de un hecho. Se carece de derecho porque el acto es inválido, ineficaz o contraviene la ley; es insuficiente, caduco o deriva de un delito (robo, apropiación). Carece de un título. Puede ser de buena fe o de mala fe.

2.2.2.1.6. Posesión de buena fe y de mala fe

Por sus efectos, es la clasificación más importante. Se deriva de la posesión ilegítima.

Gomes (2012) comenta:

La bonae fidei, como principio del derecho, implica honradez, integridad en el comportamiento acorde al derecho y rectitud de conducta. La existencia o inexistencia de un vicio subjetivo determina si se trata de una posesión de buena o de mala fe.(p. 49)

El ladrón es poseedor de mala fe; el propietario, de buena fe. Queda claro que una posesión de buena fe puede transformarse en una posesión de mala fe y viceversa.

Cuando se tiene la convicción de poseer con legítimo derecho, es de buena fe (creencia).

a) Posesión de buena fe

Cuando se tiene la convicción de poseer con legítimo derecho, es de buena fe (creencia). Esta creencia en la legitimidad de la posesión proviene de la ignorancia o error (hecho o derecho) sobre la existencia, invalidez o ineficacia del título.

Musto (2007) sostiene que: “Si el convencimiento se fundamenta en un error o ignorancia de derecho, la buena fe no existe” (p. 183).

b) Posesión de mala fe

Existe cuando se detenta una posesión a sabiendas de que no se tiene derecho a ella.

González (2013) señala:

Falta la convicción de actuar con respeto de los derechos ajenos

legítimamente constituidos. Una posesión de buena fe puede devenir en una de mala fe, de forma que esta última afecta a la posesión: mala fides superveniens nocet (la mala fe sobrevenida daña el negocio).(p. 205)

2.2.2.1.7. Posesión mediata e inmediata

O indirecta y directa, respectivamente. Conocida como la concurrencia horizontal de posesiones. Son dos los poseedores respecto de un mismo bien. El vínculo de los sujetos y el objeto se desarrolla en una línea paralela y se interrelacionan ambos con el bien, cadacual acorde con su respectiva posición y estado. Se trata de un desdoblamiento de la posesión.

Sus sujetos son:

- i. “Poseedor mediato, Poseedor superior, Oberbesitzer u originario.** Es aquel que no tiene el bien (poseedor no efectivo o nudo poseedor). Quien entrega, tradens o tradente. Es el que ejerce la posesión indirecta.”
- ii. “Poseedor inmediato, Poseedor inferior, subposeedor, Unterbesitzer, mediador posesorio, Besitzmittler o poseedor subordinado o derivado.** Es aquel que tiene el corpus possessionis (poseedor efectivo). Quien recibe (accipiens) y usa a su favor el bien de otro. Llamado intermediario posesorio. Es quien ejerce la posesión directa.”

2.2.2.1.8. Posesión viciosa y no viciosa

Se sustenta en la legitimidad. Esta clasificación nos permite apreciar que la posesión

pueden ser adquirida de forma lícita o ilícita.

a) Posesión viciosa

Llamada injusta, delictuosa o violenta, es ilícita. Es aquella posesión obtenida por coacción física o moral, en algunos casos, a través de un ilícito penal (usurpación, robo). Su calidad es ilegítima y, además, típica como delito.

b) Posesión no viciosa

Llamada justa, es lícita. Es una posesión pacífica, no violenta o tolerada. Está amparada por el derecho, por ser legítima. Se adquiere y conserva acorde con la ley.

2.2.2.1.9. Posesión continua y discontinua

Depende del tiempo en el cual se ejerza.

a) Posesión continua

Llamada ininterrumpida.

b) Posesión discontinua

Llamada interrumpida.

2.2.2.2. El desalojo

2.2.2.2.1. Concepto

El desalojo es aquel procedimiento legal, mediante el cual, el propietario de un bien inmueble le exige al inquilino o poseedor precario se retire y restituya el bien alquilado o usurpado. En palabras más sencillas, con el desalojo el propietario le exige al inquilino o

poseedor precario que le devuelva la casa que le alquiló o cedió.

Palacio (2011) sobre el desalojo afirma:

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.(p. 77-78)

Falcón (2011) sobre el desalojo comenta que: “En el desalojo (denominado también desahucio), 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” (p. 563).

2.2.2.2.2. Causales

- a) “La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo.”
- b) “El vencimiento del plazo (convencional o legal) del contrato respectivo (por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo).”
- c) “La ocupación precaria del bien (que, según el art. 911 del C.C., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido).”

2.2.2.2.3. Órgano jurisdiccional competente

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 546 del Código Procesal Civil, referido al desalojo, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados (tercer párrafo del art. 547 del C.P.C.). Es de destacar que el Juez del lugar donde se encuentra el bien inmueble materia de un contrato de arrendamiento es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble (entiéndase demanda de desalojo), tratándose de contratos de arrendamiento confirmas legalizadas notarialmente o ante Juez de Paz (en los lugares donde no haya notario público) con cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme al artículo 1697 (incisos 1 y 2) del Código Civil (art. 594 -parte pertinente- del C.P.C.).

2.2.2.2.4. Legitimidad activa

“De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 586 del Código Procesal Civil, son sujetos activos en el desalojo y, por tanto, pueden demandarlo:”

- a) El propietario.
- b) El arrendador.
- c) El administrador.
- d) Todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio (u otro bien).

2.2.2.2.5. Legitimidad pasiva

El Código Procesal Civil, en el segundo párrafo de su artículo 586, prescribe que pueden ser demandados en el proceso de desalojo (lo que los hace, por ende, sujetos pasivos del mismo):

- a) El arrendatario.
- b) El subarrendatario.
- c) El precario (que es el que ejerce la posesión sin título alguno o habiendo fenecido el que tenía, según se desprende del art. 911 del C.C.).
- d) Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (del bien materia de desalojo).

2.2.2.2.6. La prueba en el proceso de desalojo

El artículo 591 del Código Procesal Civil establece una limitación de medios probatorios en el proceso de desalojo. Así tenemos que, según dicho precepto legal, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible:

- a) El documento.
- b) La declaración de parte.
- c) La pericia (en su caso).

2.2.2.2.7. Sentencia y ejecución del desalojo

Palacio (2011) refiere que:

La sentencia dictada en el proceso de desalojo no importa prejuzgamiento

acerca de la posesión o del dominio que cualquiera de las partes puede alegar respecto del bien cuya recuperación se solicita mediante aquél. La sentencia dictada en el juicio de desalojo adquiere eficacia de cosa juzgada material acerca de la exigibilidad de la obligación de restituir la cosa, pero no sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser, eventualmente, materia de otro proceso.(p. 81)

En relación a la ejecución del desalojo (lanzamiento), el Código Procesal Civil dispone lo siguiente:

- a) “El lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso” (art. 592 del C.P.C.).
- b) “Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación” (primer párrafo del art. 593 del C.P.C.).
- c) “Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado” (segundo párrafo del art. 593 del C.P.C.).
- d) “Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento” (art. 593 -in fine- del C.P.C.).

2.2.2.3. Posesión precaria

2.2.2.3.1. Concepto

El Código Civil define a la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título o el que se tenía ha fenecido. La posesión precaria es ilegítima y de mala fe. Es una forma de adquirir posesión, en general, de forma ilegítima y contraria a derecho. Se presenta por dos situaciones:

- Cuando se carece de título (nunca se tuvo).
- Cuando el título que se tenía feneció (caducó teniéndolo), contrato preparatorio con plazo vencido.

González (2013) afirma:

El precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato, por lo que debe excluirse de la precariedad al vendedor que no cumple con entregar el bien; al contratante que se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado o resuelto; a los casos de vencimiento del plazo que origina el deber de restitución del bien; al que detenta el bien de su principal que no restituye el bien después de extinguido el vínculo jurídico.(p.260)

Albadalejo (2016) cuando refiriéndose al precario sostiene: “Específicamente, se designa con este nombre a la posesión concedida a otro por alguien con reserva del derecho de revocarla a su voluntad”(p.150).

Musto (2007) dice que la posesión es precaria:

Cuando se tiene por un título que produzca una obligación de devolver la cosa en el momento que lo requiera el dueño. Si se produce este requerimiento, y el precarista (que puede ser como tal legítimo) pretende continuar con su posesión y la continúa en los hechos, con actos exteriores que importan una verdadera interversión de su título, entonces la posesión tiene el vicio de precario, que el Código llama abuso de confianza.(p.192)

González (2012) afirma:

No existe precariedad en los siguientes casos: a) Cuando se posee título de propietario, b) Cuando se posee sobre inmuebles de propiedad ajena (usufructuario, superficiario) c) Cuando se ha cumplido el plazo de arrendamiento (la terminación del plazo de arrendamiento no hace fenecer el título posesorio; el arrendatario debe seguir pagando la renta).(p. 206)

La casación 2945-2013-Lima, de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, ha determinado: que los abuelos de la propietaria de un bien inmueble no pueden ser considerados como poseedores precarios, dada la relación familiar que existe entre la demandante y los demandados.

Asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio Civil (2011) establece que: el ocupante precario es aquel que ocupa un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, en razón de su extinción, ya no genera protección para quien lo

ostenta.

2.2.2.3.2. Precariedad originaria y derivada

La calidad de precario del poseedor puede ser originaria o derivada (sobreviniente).

- a) “La calidad precaria originaria se da cuando el poseedor nunca poseyó título (fundamento jurídico), le falta derecho porque no lo ha tenido nunca, como la posesión de bien ajeno adquirida clandestinamente, por usurpación, robo, etc. Todo ocupante que no acredite tener un título para poseer válidamente un bien es un precario. Quien posee con título no es precario.”
- b) “La calidad precaria derivada (sobreviniente) se da por fenecimiento del título, lo que conlleva la pérdida del derecho de posesión (posesión degenerada): Así, por ejemplo, cuando por transacción, mutuo disenso, resolución, rescisión, vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, revocación, nulidad, anulabilidad u otro motivo se extingue el contrato en virtud del cual posee el bien el usuario, usufructuario, comodatario, acreedor anticrético, servidor de la posesión, comodatario, administrador, etc.”

2.2.2.3.3 Supuestos de posesión precaria

Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

- a) Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para

seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

- b)** Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del código civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.
- c)** Si el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia –sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.
- d)** La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño,

salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

- e) Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mal fe–, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a discutir de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.
- f) La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. 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 usucapiante tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en

el que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas. En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601° del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien.

2.2.2.3.4. El título posesorio

a) Concepto

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

El profesor sanmarquino Arias-Schreiber (s.f.) comenta que:

La necesaria existencia del título como uno de los elementos de la posesión ilegítima de buena fe, refiere que éste no es otra cosa que el acto jurídico por el cual se transmite la posesión de un bien, ya sea en propiedad, usufructo, arrendamiento o comodato, entre otros; aun cuando al final establece, de modo genérico, que el título viene a ser la causa generadora del derecho, en estricto su atención se encuentra centrada en la manifestación de la voluntad.(p.142)

Salvat (2006) nos refiere que:

La palabra título se emplea en derecho para designar, sea al acto jurídico

que ha dado nacimiento al derecho, la causa de él, sea el documento que lo constata y sirve de prueba de su existencia; pero aclara que cuando se refiere a la posesión ilegítima –regulada en el artículo 2355 del CC de su país- la palabra título esta empleada en el primero de los dos sentidos indicados, es decir, el que lo considera como acto jurídico, que constituye la causa de su derecho.(p.33)

2.2.2.3.5. Descripción de la posesión precaria materia resuelta en las sentencias

La acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. Para que prospere una demanda de desalojo por ocupación precaria nuestro ordenamiento jurídico exige la concurrencia de dos condiciones copulativas: la titularidad del bien cuya desocupación se pretende, y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, conforme al artículo 911° del Código Civil, esta última condición, según reiterada jurisprudencia imperante y uniforme, exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta.

El Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha 13 de agosto de 2012, Casación 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto de 2013, estableció reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria.

2.2.2.4. Proceso de desalojo por ocupante precario

2.2.2.4.1. Finalidad

El proceso de desalojo es una acción sumaria en el que se debate la posesión y no la propiedad, cuyo fin es la restitución de los bienes por parte de aquel que no tenga justo título para reclamarlo. La acción reivindicatoria protege la propiedad y la de desalojo a la posesión. La finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio. Restituir es devolver el predio a quien lo poseía.

2.2.2.4.2. Naturaleza de la acción

El desalojo es una acción real y personal. Es una acción real porque el titular del derecho protege un derecho real subjetivo (posesión, uso, etc.) que recae en la cosa del sujeto titular que tiene poder directo e inmediato de use, goce y disposición del bien sin la intervención de otros. Por lo tanto, el sujeto titular no tiene relación jurídica con una persona determinada. Con la acción personal (denominada también obligacional o de crédito) se protege un derecho subjetivo personal, cuyo objeto es una prestación de dar, hacer o no hacer. En toda relación jurídica personal existe un acreedor y un deudor determinados. A diferencia del derecho real, cuyo titular lo puede ejercer erga omnes, el titular del derecho personal, o sea el acreedor solamente puede exigir el cumplimiento de la obligación a su deudor, es decir, el derecho personal es relativo.

2.2.2.4.3. Requisitos para que proceda la acción

Para que proceda la acción de desalojo ocupante precario se requiere:

a) Que el demandante acredite su derecho, por ejemplo, si es el propietario debe acreditar su derecho de propiedad; y

b) Que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado). Cuando la calidad de precario es derivada, se debe acreditar la existencia del título y el hecho extintivo del mismo.

El que ha transferido la propiedad, la posesión, el uso o disfrute de un predio, no puede demandar al poseedor como precario mientras no se haya extinguido el título de la transferencia. Tampoco procede demandar el desalojo por ocupante precario contra quien afirma poseer con título, porque no es ésta la vía para discutir la validez del mismo. La venta, el usufructo, el arrendamiento, subarrendamiento, el comodato o cualquier otro acto jurídico que suponga una titularidad en el ejercicio de la posesión deben ser cuestionados en la vía distinta del proceso sumarísimo, donde se afirme, pruebe y evalúe, los hechos que son materia de la controversia.

2.2.2.4.4. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo

El proceso de desalojo solamente está referido a la restitución de predios urbanos o rústicos(art. 585 del C.P.C.) a su dueño o a su poseedor mediato.

2.2.2.4.5. Vía procedimental

El desalojo se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo (arts. 546.4;585).

2.2.2.4.6. Juez competente

Es competente el juez civil del domicilio del demandado o el juez del lugar donde se encuentra el bien, a elección del demandante (arts. 24.1 y 547 del CPC).

2.2.2.4.7. Sujeto activo

Pueden demandar el desalojo por ocupante precario todo el que considere tener derecho a la restitución de un predio. Entre los que tienen derecho a la restitución de un predio figuran:

- a) El propietario y todo el que tiene derecho a que se le reponga en la posesión, cuando el poseedor actual carece de título para poseer. Por ejemplo, el propietario, el administrador, puede demandar el desalojo contra el poseedor de hecho o clandestino;
- b) El poseedor mediato (arrendador, administrador, comodante, etc.) cuando ha fenecido el título del poseedor inmediato.

2.2.2.4.8. Sujeto pasivo

Pueden ser demandado por ocupante precario:

- a) El que tiene la posesión sin título;
- b) El poseedor inmediato (usufructuario, usuario, comodatario, arrendatario, etc.) cuando su título ha fenecido.

2.2.2.4.9. Limitación de medios probatorios

En el proceso de desalojo por ocupante precario, lo único que se debate es si el demandado no tiene título o el que tenía ha fenecido. En el proceso sumario de desalojo

no se puede dilucidar sobre el mejor derecho a poseer o sobre el mejor derecho de propiedad, ni sobre la validez o invalidez del título del demandado.

2.2.2.4.10. Lanzamiento

El lanzamiento se ordena a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia, si es que no ha sido apelada, o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado (art. 592 del CPC). El lanzamiento se ejecutará contra todos los que se encuentren ocupando el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

Se entiende efectuado el lanzamiento cuando se hace entrega del predio al demandante en su integridad y totalmente desocupado. Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593 del CPC).

2.2.2.4.11. Pago de mejoras

El poseedor que tiene derecho al pago de mejoras puede demandar el pago siguiendo el trámite del proceso sumarísimo. Si ha sido demandado antes por desalojo, interpondrá sudemanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. El proceso para el pago de mejoras no es acumulable al de desalojo (art. 595 del CPC).

2.2.2.5. Jurisprudencia sobre desalojo por ocupación precaria

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a los aspectos generales sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria, ha establecido lo siguiente:

- a) *“El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer”* (Casación Nro. 5571-2007 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-06- 2008, págs. 22452-22453).
- b) *“La acción de desalojo por ocupante precario [...] en el fondo importa una acción reivindicatoria para recuperar no sólo la posesión sino también ejercitar los atributos de la propiedad, razón por la que también se encuentra investida del carácter imprescriptible que le otorga el artículo 927 del Código Civil, y a la cual sólo podrá oponerse a través de la usucapión, esto es, en vía de acción de prescripción adquisitiva de dominio”* (Casación Nro. 2013-2003 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-03-2006, pág. 15673).
- c) *“En un proceso de desalojo por ocupante precario la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de la litis por carecer de título porque el que tenía ha fenecido”* (Casación Nro. 2722-00 / Arequipa, C-26203, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-04-2001, págs. 7212-7213).
- d) *“En los procesos sobre desalojo por ocupación precaria sólo podrán ser demandados quienes indebidamente se encuentren en la posesión de un bien”*

(Casación Nro. 1325-2000 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001, págs. 6694-6695).

e) *“El actor [en el proceso de desalojo por ocupación precaria], como legítimo propietario del bien, posee la facultad real y legal de solicitar la restitución posesoria del mismo, ya que éste es uno de los atributos de su derecho real”*
(Casación Nro. 2464-2007 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-09-2008, págs. 22727-22728).

f) *“La acción de desalojo [por ocupación precaria] puede ser también ejercida por el propietario de un bien que no había ingresado a ocuparlo por encontrarse ocupado por un poseedor precario”* (Casación Nro. 1926-01 / La Merced, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05-11-2001, págs. 7877-7878).

g) *“Si bien la demandante tiene su título inscrito en los Registros Públicos y ello acredita su derecho de propiedad, para que proceda la demanda de desalojo por ocupación precaria, se requiere que el demandado posea sin título alguno”*
(Casación Nro. 871-95 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13-12-1996, págs. 2524-2525).

h) *“El hecho de que la sentencia de vista le atribuya a la demandada posesión como propietaria carece de trascendencia ante la existencia de título de propiedad inscrito de la parte actora que le faculta la acción de desalojo por precario”*

(Casación Nro. 14-95 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28-02-1996, pág. 47).

- i) *“La actora detenta la calidad de copropietaria del bien sublitis, por lo que conforme a lo dispuesto por el artículo 979 del Código Civil, se encuentra legitimada a recuperar la posesión del bien común, así como puede promover las acciones posesorias, entre otras y las demás que determina la ley, como es la de desalojo por ocupante precario, por lo que la independización de un predio que se encuentra en calidad de cotitularidad por cuotas ideales no se constituye en impedimento o requisito previo para accionar por la demanda de desalojo por ocupante precario”* (Casación Nro. 4938-2006 / Piura, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-05-2008, págs. 22144-22145).

- j) *“La interpretación correcta del Artículo novecientos once del Código Civil es que el supuesto precario no debe tener título alguno, tanto del terreno como de la construcción y el propietario debe serlo del terreno y de la construcción”* (Casación Nro. 1780-99 / Callao, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18-12-1999, pág. 4339).

- k) *“La materia del presente proceso es desalojo por ocupación precaria, siendo necesario para concluir la precariedad, determinar si la posesión se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido”* (Casación Nro. 2527-2000 / Amazonas, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001, pág. 6678).

- l) *“Tratándose de un proceso de desalojo por ocupación precaria, no resulta necesario merituar la buena fe del poseedor, sino establecer si éste detenta el bien sin título o con título que ya ha fenecido”* (Casación Nro. 4284-2006 / La Libertad, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-07-2007, pág. 19730).
- m) *“En el presente proceso [sobre desalojo por ocupación precaria] la condición de titular del derecho a la restitución del inmueble y de poseedor sin título debe quedar plenamente establecida, así como la ausencia de cualquier circunstancia por medio de la cual pueda advertirse la legitimidad de dicha posesión”* (Casación Nro. 2123-2006 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02-2008, pág. 21621).

2.3. Marco conceptual

Calidad. Conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000)

Desalojo. El desalojo es aquel procedimiento legal, mediante el cual, el propietario de un bien inmueble le exige al inquilino o poseedor precario se retire y restituya el bien alquilado o usurpado.

Jurisdicción. La Jurisdicción es la potestad, derivada del poder del estado, para resolver conflictos personales de cualquier ciudadano utilizando la ley como medio de presión para que se cumpla el veredicto elegido por el juez.

Proceso. El proceso representa la forma más clara de los medios de heterocomposición de los conflictos, en donde interaccionan actor, demandado y un juzgador imparcial.

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

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

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

Sentencia de calidad de rango baja. Calificación asignada a la sentencia analizada, sin

intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

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

III. HIPOTESIS

3.1 Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación, las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; Distrito Judicial de Lima Norte – Lima. 2021, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

- a) 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.

- b) 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.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de investigación

4.1.1. Tipo de investigación

La investigación es de tipo cualitativa - cuantitativa.

Cualitativa. Para dar un concepto de la investigación cualitativa y su uso en el campo, es pertinente destacar las motivaciones que se presentan para desarrollar el tema, como: el reto profesional que implica, el desarrollo del conocimiento acerca del tema y la comprensión de la gran variedad de corrientes metodológicas que hacen parte de ella; así mismo, por las implicaciones epistemológicas, por su proceso evolutivo a través del tiempo, por su desarrollo a partir de un método científico o positivista, donde la investigación cualitativa se puede adoptar a partir de dos visiones: la primera, por la cual la investigación cualitativa se distancia del método tradicional de crear conocimiento; y la segunda, como un método hermenéutico de crear dicho conocimiento o fuente de verdades.(Cerda 2011, p. 90)

Cuantitativa. La investigación cuantitativa considera que el conocimiento debe ser objetivo, y que este se genera a partir de un proceso deductivo en el que, a través de la medicación numérica y el análisis estadístico inferencial, se prueban hipótesis previamente formuladas. Este enfoque se comúnmente se asocia con prácticas y normas de las ciencias naturales y del positivismo. Este enfoque basa su investigación en casos tipo, con la intención de obtener resultados que permitan hacer generalizaciones.(Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010) p. 15)

4.1.2. Nivel de investigación

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproximó y exploró contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto del fenómeno propuesto; por lo tanto, 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 búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

Descriptiva. Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consistió en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realizó de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010) En la investigación descriptiva, Mejía (2004) sostiene, que el fenómeno es sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él, para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

El nivel descriptivo, del estudio, se evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el

contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la elaboración de las sentencias, siendolas fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.2. Diseño de la investigación

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

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

Transversal. La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico de desarrollo en el tiempo. En el presente estudio, no hubo manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida fue la identidad de los sujetos mencionados en el texto de la sentencia a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.9 de la metodología). Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidenció en las sentencias; porque, pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su propia naturaleza se manifiesta solo por única vez en el transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

Conceptualmente, la 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).

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) 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 este trabajo, la elección se realizó mediante 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.

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; que trata sobre desalojo por ocupación precaria.

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como anexo 1; su contenido no fue alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asignó un código para proteger su identidad y respetar el principio de reserva y protección a la

intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Población y muestra

En el concurrente trabajo resalta que los datos a emplearse se identifican con la población que está constituida por todos los expedientes de los distritos judiciales del país, en manera que se utilizan las sentencias judiciales radicadas en los distritos judiciales en el Perú, en cuanto a la muestra se describe al distrito judicial de Lima Norte, realizando el estudio de unidad de análisis en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; cuya pretensión es sobre el proceso judicial de desalojo por ocupación precaria concernientes a los registros o carpetas del Tercer Juzgado Civil, Distrito Judicial de Lima Norte-Lima.

4.5. 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”.

El presente trabajo tiene una sola variable (univariado) y la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad fue definida como: un conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización,

DIN 55 350- 11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000).

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 (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

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

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

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada

para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4). En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos. 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 definición y operacionalización de la variable se encuentra en el anexo 2.

4.6. Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplicarán 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 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 aplican 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 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 de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En este trabajo se llama: lista de cotejo; se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o

presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo).

En la presente investigación se utiliza 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.

4.7. 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 el 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 actividades solo obedece a la necesidad de

especificidad).

4.7.1. De la recolección de datos

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

4.7.2. Plan de Análisis

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

4.7.2.2. Segunda etapa. Será una actividad abierta y exploratoria, 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.

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

Estas actividades se evidencian desde el instante en que el investigador(a) aplica la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del curso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; 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, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (anexo 3) y la descripción especificada en el anexo 4.

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

4.8. Matriz de consistencia lógica

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

(p. 402).

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.

Cuadro2. Matriz de consistencia

Título: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria; en el expediente 02043-2016-0-0901-JR-CI-02 Tercer Juzgado Civil, Distrito Judicial de Lima Norte-Lima; 2021.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS: GENERALES Y ESPECÍFICOS	VARIABLE	HIPÓTESIS	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, 2021?</p>	<p>Objetivo general Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, 2021.</p> <p>Objetivos Específicos</p> <p>a) Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.</p> <p>b) Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el expediente seleccionado.</p>	<p>Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02, del distrito judicial de Lima Norte – Lima, 2021.</p>	<p>Hipótesis general De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JP-FC-02; Distrito Judicial De Lima Norte – Lima, 2021, ambas son de rango muy alta, respectivamente.</p> <p>Hipótesis específicas</p> <p>a) De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.</p> <p>b) De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.</p>	<p>El tipo de investigación es cualitativa-cuantitativa; nivel exploratorio- descriptivo; el diseño de la investigación es no experimental, retrospectiva, transversal. Se identifica a la población en los juzgados radicados en los distritos judiciales y en la muestra se describe al expediente, esto para la Definición y Operacionalización de la variable e indicadores con Técnicas e instrumento de recolección de datos, basándonos en un plan de análisis, para poder llegar a la realización de la matriz de consistencia lógica, pero cuidando los principios éticos de la investigación.</p>

4.9. Principios éticos

La presente investigación se ampara en los siguientes principios contemplados en el Código de Ética para la Investigación Versión 002 aprobado por el Consejo Universitario con Resolución N° 0973-2019-CU-ULADECH católica de fecha 16 de agosto del 2019. En mérito a esta norma se respeta en el presente trabajo: 1) El principio de Protección a las personas investigadas; 2) El principio al Cuidado del medio ambiente y la biodiversidad, en cuanto todas las investigaciones deben respetar a todos los seres en nuestro entorno; 3) El principio de Libre participación y derecho a estar informado en cuanto las personas como sujetos investigados o titular de los datos consiente el uso de la información para los fines específicos establecidos en el proyecto; 4) El principio de Beneficencia no maleficencia. Con el fin asegurar el bienestar de las personas que participan en las investigaciones y no resulten perjudicados; 5) Justicia. - El investigador debe actuar razonable, y ponderablemente para que no se perjudique a los investigados ni a personas que quieren acceder a sus resultados; 6) Integridad científica. - La integridad o rectitud en cuanto a prevenir la investigación con rectitud y declarando los conflictos de interés que pudieran afectar el curso de un estudio o la comunicación de sus resultados. (Uladech, 2019).

Cantaro, (2019):

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación

de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016) Anexo 7. (p.110)

En tal sentido, es necesario precisar que para el presente estudio es incompatible la realización de un consentimiento informado por lo mismo que el principio de confidencialidad no nos permite realizar algún tipo de contacto con los intervinientes en el proceso, por lo que se deja constancia del porque la falta de este consentimiento, para evitar transgresiones futuras.

V. RESULTADOS

5.1 resultados

Cuadro 1.- Calidad de sentencias de primera instancia sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte - Lima, 2021

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia				
			Muybaja	Baja	Mediana	Alta	MuyAlta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muyalta
			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			
	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	[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			

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte - Lima, 2021.

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

LECTURA. El Cuadro 1 revela que la calidad de la resolución de primera instancia sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021, fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: muy alta muy alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de: la motivación de los hechos; la motivación del derecho fue: muy alta, muy alta, finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

Cuadro 5.2.- Calidad de sentencia de segunda instancia sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; según los parámetros normativos doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte - Lima, 2021.

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

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte - Lima, 2021.

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

LECTURA. El cuadro 2 revela que la Calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima,2021, fue de rango muy alta. Se derivó, de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: muy alta. Dónde, el rango de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron: Muy alta; asimismo de la motivación de los hechos; y la motivación del derecho; fueron: muy alta y finalmente la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

Los resultados encontrados de la investigación revelaron que la **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA NORTE – LIMA. 2021**; constituyen ser de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente, de acuerdo al estudio aplicado al presente caso.

5.2.1. Sentencia de primera instancia

Reveló ser de rango muy alta, de acuerdo al análisis realizado a dicha sentencia. (Cuadro 1).

En base a los resultados encontrados en los tres aspectos del proceso: expositiva, considerativa y resolutive, se señaló que cumple con los puntos previsto siendo así de rango: muy alta, muy alta y muy alta (Anexos 5.1, 5.2 y 5.3).

5.2.1.1. La calidad de su parte expositiva; proviene de los resultados de sus componentes que son la introducción y la postura de las partes, que son de muy alta calidad.

a) Respecto a la introducción: Su calidad es muy alta; porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos, que son: el encabezamiento, el asunto, la individualización de las partes, aspectos del proceso y evidencia claridad.

b) Respecto a la postura de las partes: Su calidad es muy alta; porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos que son: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; evidencia claridad.

En primer lugar tenemos la parte expositiva, que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento. Constituye el preámbulo de la misma, contiene el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen si ella se hubiere llevado a cabo. Ello implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo el proceso, más no actos meramente incidentales que no influyen o tienen importancia en el mismo, así como ejemplo no encontraremos el escrito de una de las partes solicitando variación de domicilio procesal o cambio de abogado, una nulidad o rectificación de resolución.

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000), señala:

Dentro de la estructura de la sentencia, la parte expositiva es aquella en la cual el Magistrado narra de manera sucinta, secuencial y cronológica, excluyendo criterios valorativos, los principales actos procesales que acontecen desde la

interposición de la demanda hasta el momento previo a la expedición de la sentencia. La finalidad de esta parte de la sentencia es la siguiente: Realizar una narración objetiva de los principales actos procesales en forma tal que permita interiorizar la problemática central del proceso que va a ser análisis y posterior resolución.(p. 35)

5.2.1.2. La calidad de su parte considerativa; es muy alta, que proviene de los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho que son de muy alta calidad respectivamente.

En segundo término tenemos la parte considerativa, en la que 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.

a) Respecto a la motivación de los hechos; es de muy alta calidad, porque se evidencia los 5 parámetros previstos, que son: la selección de los hechos probados e improbados; la fiabilidad de las pruebas; aplicación de la valoración conjunta; aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y evidencia claridad.

b) Respecto a la motivación del derecho; es de muy alta calidad, porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros que son: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se

orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y evidencia claridad.

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000), señala:

Dentro de la estructura de la sentencia la parte considerativa es aquella en la cual el Magistrado plasma el razonamiento lógico-fáctico y/o lógico - jurídico que ha efectuado para resolver la controversia. Evidentemente, su importancia resulta notoria al constituir la parte medular de la sentencia, con cuya adecuada elaboración y/o diseño, debe lograrse cumplir, entre otras, las siguientes finalidades: Permitir a los justiciables conocer las razones por las cuales su pretensión ha sido amparada o rechazada, en forma tal, que en ese último caso, puedan ejercer debidamente su derecho impugnatorio y acceder, a su vez, al derecho constitucional de la instancia plural, lo que constituye una garantía fundamental del debido proceso.(p. 43)

5.2.1.3. La calidad de su parte resolutive; es de calidad muy alta y proviene de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, en el cual ambas son de muy alta calidad.

Finalmente el fallo, que viene a ser 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 impugnada la misma, por lo que los efectos de esta se

suspenden.

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

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

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000), señala:

Dentro de la estructura de la sentencia, la parte resolutive es aquella en la cual el magistrado expone su decisión final respecto de las pretensiones de las partes que fueron admitidas a trámite, constituyendo el pronunciamiento en el cual se pone fin a la instancia.(p. 45)

5.2.2. Sentencia de segunda instancia

En los resultados respecto a la segunda instancia se reveló que fue de rango de muy alta calidad, la cual fue emitida por la Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior De Justicia De Lima Norte (Cuadro 2).

En base a los resultados encontrados de la valoración conjunta de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que mostró ser de rango: muy alta, muy alta y muy alta calidad, correspondientemente (Cuadros 5.4, 5.5 y 5.6).

5.2.2.1. La calidad de su parte expositiva; proviene de los resultados de sus componentes que son la introducción y la postura de las partes, ambas de muy alta calidad.

La parte expositiva de la sentencia, debe contener la narración y/o descripción clara y concreta de la información substancial

a) Respecto a la introducción: Su calidad es muy alta; porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos, que son: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso y evidencia claridad.

b) Respecto a la postura de las partes: Su calidad es muy alta; porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos que son: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y evidencia claridad.

Cárdenas (s.f.) señala:

Esta primera parte, contiene la narración de manera sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Hay que anotar que en esta parte no debe incluirse ningún criterio valorativo. La finalidad de esta parte, es dar cumplimiento al mandato legal del artículo 122 del CPC. Además el Magistrado (Juez) va a internalizar el problema central del proceso, que va a resolver.(s.p.)

5.2.2.2. La calidad de su parte considerativa; es de muy alta calidad, que proviene de los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho que son de muy alta calidad respectivamente.

En este aspecto del pronunciamiento el sentenciante debe remitirse a los hechos invocados por las partes, confrontarlos con la prueba que se haya practicado, merituar el valor de ella y aplicar, por último, las normas jurídicas mediante las cuales estima que debe resolverse la causa.

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

b) **Respecto a la motivación del derecho:** su calidad es muy alta; porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos que son: las razones se orientan

a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y evidencia claridad.

Cárdenas (s.f.) señala:

Es la segunda parte, en la cual el Magistrado (Juez) plasma el razonamiento fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia. La finalidad, de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional (fundamentación de las resoluciones), contenido en el inciso 5° del artículo 139° de la Constitución de 1993, el numeral 122 del Código Procesal Civil, y el artículo 12 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además de ello, va a permitir a las partes, y a la sociedad civil en general, conocer las razones por las cuales su pretensión ha sido amparada o desestimada.(s.p.)

5.2.2.3. La calidad de su parte resolutive; es de muy alta calidad y proviene de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión en la cual ambas son de muy alta calidad.

El último elemento y más importante de los tres está en la decisión adoptada por el Juez luego de señalar lo acontecido en el proceso y el sustento argumentativo declarando así el derecho que corresponda a las partes, teniendo en cuenta los puntos controvertidos señalados en su oportunidad. Incluso podrá declarar la insubsistencia de lo actuado si advierte la existencia de vicios insubsanables, del mismo modo podrá referirse sobre la

validez de la relación jurídico procesal.

a) Respecto a la aplicación del principio de congruencia, es de muy alta calidad, porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos, que son: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa y evidencia claridad.

b) Respecto a la descripción de la decisión, es de muy alta calidad, porque se evidencia el cumplimiento de los 5 parámetros previstos, que son: mención expresa de lo que se decide u ordena, mención clara de lo que se decide u ordena, a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado o la exoneración de una obligación, mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costas y costos del proceso, o la exoneración si fuera el caso y evidencia claridad.

Cárdenas (s.f.) señala:

En esta última parte, el Juez, manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes. Tiene por finalidad, cumplir con el mandato del 3° párrafo del artículo 122 del CPC. También va a permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio.(s.p.)

VI. CONCLUSIONES

Se determinó que de acuerdo al objetivo general, las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte – Lima, 2021, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio.

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 5.1.). Fue emitida por el por el 3° Civil del Módulo Corporativo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, donde se resolvió: Que se declara **Fundada** la demanda interpuesta por el demandante contra las demandadas, en consecuencia se ordenó a las demandadas cumplan con desalojar el inmueble ocupado, bajo apercibimiento de Lanzamiento.

La jurisprudencia, interpretando correctamente el art. 911, ha establecido que es precario tanto el que ejerce la posesión sin título, o sea con ausencia absoluta que permita advertir que se le haya concedido la custodia, uso o disfrute del bien, o cuando el título que tenía ha fenecido, es decir, el poseedor inmediato no restituye el bien a su concedente una vez extinguido el título. El precario está expuesto a que el titular del derecho real le reclame el bien en cualquier momento.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 5.2.). Fue emitida por la Primera Sala Civil Permanente, donde se resolvió: Que se **Confirma** la resolución de primera instancia que declara fundada la demanda interpuesta contra las demandadas sobre desalojo por ocupante precario bajo apercibimiento de lanzamiento más costas y costos del proceso, en el Exp. N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02.

En consecuencia, se concluyó que la parte demandada ostentaba el bien materia del litigio en calidad de ocupante precario y que, por tanto, debía cumplir con restituir la posesión a la parte demandante.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. (2005). La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Albadalejo, M. (2016 Derecho civil III - Derecho de bienes - v. I, Parte General y derecho de propiedad, Bosch, 8va. Ed., Barcelona.

Arias-Schreiber, M. (s.f.). Exegesis del código civil peruano de 1984. Segunda Edición. Gaceta Jurídica Editores.

Arce y Cervantes, J. (2012). De los bienes. México - México D. F.: Editorial Porrúa.

Bailón, R. (2004). Teoría general del proceso y derecho procesal civil. México – México D. F. Editorial Limusa.

Becerra, A. (2020). El increíble caso de la sociedad sin sistema de justicia. Venezuela. Cinco. Recuperado de <https://www.cinco8.com/perspectivas/el-increible-caso-de-la-sociedad-sin-sistema-de-justicia/>

Cabrera, B. (s.f.). Teoría General del proceso y de la prueba (Sexta ed.). Colombia: Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez.

Campos, W. (2010). Apuntes de Metodología de la Investigación Científica. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de:
<https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>

Calamandrei, P. (2016) Proceso y democracia. Traducción de Héctor Fix Zamudio. Buenos Aires: Editorial Ejea.

Cárdenas, J. (s.f.). Actos procesales y sentencia. Recuperado de
<http://josecardenas.blogspot.com/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>

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 de:
[http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)

Centty, D. (2006). Manual Metodológico para el Investigador Científico. *Facultad de Economía de la U.N.S.A.* Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>.

Cerda, H. (2011). Los elementos de la investigación cómo reconocerlos, diseñarlos y construirlos. Bogotá – Colombia. Editorial Magisterio.

Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000). Guía de pautas metodológicas para la elaboración de sentencias. Lima – Perú. Poder Judicial.

Couture, E. (2010). Fundamentos del Derecho procesal civil. Montevideo – Uruguay. Editorial B de f.

Couture, E. (2014). Vocabulario jurídico, 3ra edición, ampliada y actualizada por Ángel Landoni Sosa. Buenos Aires: Editorial B de F.

Defensoría del Pueblo. (s.f.). Un eficiente sistema de justicia. Recuperado de https://www.defensoria.gob.pe/areas_tematicas/un-eficiente-sistema-de-justicia/#:~:text=Todos%20los%20servicios%20de%20justicia,acceso%20a%20todos%20los%20ciudadanos.

De Santo, V. (2002): El proceso Civil. Tomo VII. Buenos Aires – Argentina. Editorial Universidad Buenos Aires.

De Santo, V. (2005). La prueba judicial (Tercera ed.). Buenos Aires – Argentina. Editorial Universidad Buenos Aires.

Devis, H. (2015). Teoría general de la prueba judicial (Cuarta ed., Vol. 1). Caracas: Biblioteca Jurídica.

Gozaini, O. (s.f.). Teoría General del Derecho Procesal. Buenos Aires - Argentina. Editorial Ediar S.A.

Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación. Quinta edición. México: Mc Graw Hill.

Hinostroza, A. (2011). La prueba en el proceso civil. Lima- Perú. Gaceta Jurídica.

Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>.

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial. (2000): Guía de Pautas Metodológicas para la Elaboración de Sentencias. Lima.

Llambías, J. (2013). Tratado de derecho civil. Parte general. Buenos Aires – Argentina. Perrot.

Ledesma, M. (2015). Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Tomo I. Lima: Gaceta Jurídica.

Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.

Mariani de Vidal, M. (2009). Derechos reales (t. 1). Buenos Aires – Argentina. Zavalía.

Mayta, L. (2018). Desalojo por ocupante precario. Universidad San Pedro.

Mejía, J. (2004). Sobre la investigación cualitativa. Nuevos conceptos y campos de desarrollo. Investigaciones Sociales, 8(13), 277 - 299. Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/is.v8i13.6928>.

Meneses, A. (2019). Lima es la región del país con mayor cantidad de casos de corrupción. Wayka. Recuperado de <https://wayka.pe/lima-es-la-region-del-pais-con-mayor-cantidad-de-casos-de-corrupcion/>

Meneses, C. (s.f.). Fuentes de prueba y medios de prueba en el proceso civil. En Revista Ius et praxis, Año 14, N° 2.

Monroy, J. (2017): Teoría General del proceso. Lima. Comunnitas.

Montilla, J. (2008). La acción procesal y sus diferencias con la pretensión y demanda. Venezuela – Maracaibo. Universidad Rafael Urdaneta.

Munive, A. (2019). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por Ocupación Precaria, Expediente N°00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019. Universidad Católica Los Ángeles deChimbote.

Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica

Musto, J. (2007). Derechos reales. Buenos Aires: Astrea.

Ninamancco, F. (2020). ¿Qué debe demostrar el demandado para iniciar un proceso de desalojo? Recuperado de <https://elperuano.pe/noticia/109797-que-debe-demostrar-el-demandado-para-iniciar-un-proceso-de-desalojo#:~:text=Ninamancco%20C%C3%B3rdova%20indic%C3%B3%20que%20la,legal%20de%20poseer%20el%20bien.&text=Adem%C3%A1s%20e xplic%C3%B3%20sobre%20el%20proceso,desalojo%20y%20el%20 desalojo%20extrajudicial.>

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. Tercera edición. Lima – Perú:

Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Olivares, J. (2019). Desnaturalización del proceso de desalojo y su relación con el proceso de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Huaura – 2018. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.

Orgaz, A. (s.f.). Sentencia. Diccionario de Derecho y Ciencias Sociales. Córdoba: Assandri.

Palacio, L. (2011): Derecho procesal civil. Abeledo – Perrot. Buenos Aires.

Pallares, E. (1999). Diccionario de Derecho Procesal Civil. México, Editorial Porrúa.

Priori, G. (2004). La competencia en el Proceso Civil peruano. En: Derecho & Sociedad, Lima: PUCP, n. 22.

Quisbert, E. (2010). Apuntes de derecho procesal civil boliviano, Sucre, Bolivia: USFX.

Rodríguez, M. (2018). Los desalojos en los nuevos asentamientos urbanos de la ciudad de Buenos Aires: un estudio de caso del Asentamiento Costanera Sur Rodrigo Bueno. Tesis de Maestría. FLACSO. Sede Académica Argentina, Buenos Aires.

Rosenberg, L. (2007) Tratado de derecho Procesal Civil. Buenos Aires - Argentina.

E.J.E.A.

Salvat, R. (2006). Derecho Civil argentino (Derechos reales). Tomo I. Librería Casa Editora de Jesús Menéndez. Buenos aires.

SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). Instrumentos de evaluación. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articulos-4777_recurso_10.pdf

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación.* Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacutep-supopdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf

Tantaleán, R. (2016). Comentario al artículo 546 del Código Procesal Civil. En: Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo. Lima - Perú.

Távora, F. (2013). Los recursos procesales civiles. Lima – Perú. Gaceta Jurídica.

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22,

2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica.

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*.

Primera edición. Lima, Perú: San Marcos.

Vieira, J. (2008). *Direito reais*. Coimbra: Coimbra.

Zavaleta, R. (2010). Los Puntos Controvertidos como Pauta o Guía Metodológica para la Praxis Jurisdiccional. En *Athina Revista de Derecho de los Alumnos de la Universidad de Lima*. Vol. 6. Lima-Perú. Editorial Jurídica Grijley.

**A
N
E
X
O
S**

Anexo 1: Evidencia empírica

3° JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRAL
EXPEDIENTE : 02043-2016-0-0901-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : S
ESPECIALISTA : CH
DEMANDADO : B
C
DEMANDANTE : A

Resolución N° 10

Independencia, 08 de setiembre del 2017

El Tercer Juzgado Civil del Módulo Corporativo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en nombre de la Nación, ha expedido la siguiente:

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES:

P. demanda Desalojo por Ocupante Precario contra E. y N., respecto del bien inmueble ubicado en Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierda, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en la vía del Proceso Sumarísimo.

II. PRETENSIÓN Y ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE:

Que, el inmueble en mención es de su propiedad y es ocupado por él y toda su familia; que las demandadas ocupan parte del inmueble en el lado b o lado izquierdo, en forma precaria ya que no cuentan con ningún título que las ampare, no existe ninguna relación contractual y carecen de cualquier circunstancia que justifique su uso; que el inmueble es uno solo y no han hecho ninguna independización conforme se advierte de la copia literal, y las demandadas se aprovecharon de la benevolencia de sus padres que les hicieron el favor de ocupar provisionalmente una parte del inmueble y pretenden quedarse; que se les

ha pedido de todas las formas que desocupen y hasta la fecha no lo han hecho a pesar que el resto del inmueble sigue ocupado por su persona y su familia, y pretenden quedarse con una supuesta prescripción adquisitiva que no les corresponde; que el inmueble es uno solo, tiene un área de 160 m², y es de su propiedad el cien por ciento de las acciones y derechos, tanto el terreno como la construcción, además que ha solventado todos los gastos de construcción con el apoyo de sus hermanos; que mediante Carta Notarial de fecha 01 de junio del 2015, requieren a la demandadas que desocupen el bien en 30 días y después de ello pretenden maliciosamente la prescripción adquisitiva; que les remitió carta notarial el 29 de marzo del 2016 a fin de que desocupen; que las invitó a conciliar pero no han asistido; que adjuntan un plano de la distribución del primer nivel y del área ocupada por las demandadas.

III. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA:

Que, E. tiene en posesión únicamente 47.44 m² del total de 160 m² del bien desde el 16 de agosto de 1990 por haberle cedido directamente el propietario S. para ser usado como vivienda ya que mantuvieron una relación sentimental y producto de ello nació en 1993 su hija N.; que, si bien no cuentan con título que respalde su propiedad y posesión, N. es hija del anterior propietario, y en tal condición se encontraba residiendo en la parte del bien con puerta independiente y está dividida del resto de la casa ya que la relación con sus hermanos ha sido distante; que el inmueble ha sido dividido de hecho, inclusive estaban pagando los impuestos municipales independientemente de la otra porción del inmueble; que a fin de regularizar la posesión que mantiene como propietaria, E. interpuso demanda de prescripción adquisitiva cuando ya tenía adquirida la propiedad, en consecuencia, son propietarias de la porción de 47.44 m² del total del inmueble por encontrarse en posesión pacífica y pública desde hace más de diez años, y su derecho opera desde el cumplimiento del plazo, y no procedería desalojarlas; que la venta a favor del demandante es nula por haberse realizado con simulación, ya que los vendedores son sus padres y tíos; que previamente tendría que terminar el proceso de prescripción adquisitiva seguido bajo expediente 3062-2015.

IV. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

1.- Determinar si la parte demandada tiene la calidad de ocupante precario respecto del área de 48.00 m² del inmueble sub litis, ubicado con frente a la Av. Universitaria, lote 53, Mz. G de la Cooperativa de Vivienda Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de los Olivos, con frontis del lado izquierdo del lote, de 4.00 metros de frente y fondo y por los lados de 11.86 ml, según plano de fojas 72;

2.- Determinar la procedencia o no del desalojo solicitado por la parte demandante, estableciendo la calidad de precario de la parte demandada, respecto del área de 48 m² predio sub litis, determinando la existencia o no de los presupuestos establecidos en el artículo 911° del Código Civil.

V. ACTIVIDAD PROBATORIA:

Se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante al presentar la demanda y por la parte demandada al contestar la misma, y se prescindió de la inspección judicial mediante resolución N° 07, de fecha 02 de agosto del 2017.

VI. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

1.- Que, 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; así, el derecho a la tutela jurisdiccional importa una decisión judicial sobre un conflicto intersubjetivo de intereses con relevancia jurídica, obteniéndose una respuesta motivada y razonablemente justa; siendo así, la tutela jurisdiccional puede ser definida como el derecho procesal de contenido complejo que reúne en sí, entre otros derechos: a) El derecho a acceder a los Tribunales de Justicia; b) El derecho a obtener una sentencia fundada en derecho; c) El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales, y d) El derecho al recurso;

2.- Que, las pretensiones deben ser sometidas a prueba, correspondiendo a las partes aportarlas a efectos de que sean valoradas en su mérito y eficacia por el operador del derecho, en forma razonada; en tal sentido, corresponde ofrecer medios probatorios a quien alega los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando

nuevos hechos, conforme a lo prescrito por los artículos I del Título Preliminar y 196° del Código Procesal Civil;

3.- Que, asimismo en atención a lo dispuesto en el artículo 197° del Código acotado, todos los medios probatorios deben ser valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, expresando en la resolución, únicamente las pruebas que resulten esenciales y determinantes en la decisión;

4.- Que, la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. “El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario”;¹

5.- Que, para que prospere una demanda de desalojo por ocupación precaria nuestro ordenamiento jurídico exige la concurrencia de dos condiciones copulativas: la titularidad del bien cuya desocupación se pretende, y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, conforme al artículo 911° del Código Civil, esta última condición, según reiterada jurisprudencia imperante y uniforme, exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta;

6.- Que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha 13 de agosto de 2012, Casación 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto de 2013, estableció reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: “1. *Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.* 2. *Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.* 3.

LEDESMA NARVAÉZ, MARIANELLA; Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II Editorial Gaceta Jurídica, Año 2008, Lima Perú-Pág. 961

Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquél que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquél que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. 5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: ... 5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. 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 usucapientetendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.....”;

7.- La posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: *Precario sin título:* Se configura cuando el titular del derecho entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la “restitución” importa que el titular haya previamente “entregado” para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificantes” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios; *Precario con título fenecido:* Se presenta cuando

la ocupación que se ejerce con un título fenecido se caracteriza por ser una “precariedad sobreviniente” ya que la entrega efectiva del bien por su titular se sustenta en *un contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que éste fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del adquirente*. El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo 1429 del Código Civil, entre otros supuestos, sino que *tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definitiva.*;

8.- Que, el fundamento 54 del Pleno Casatorio en mención señala que la figura del precario sin título se presenta cuando se posee sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho a poseer, no necesariamente se requiere de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado lo cual se establece a consecuencia de la valoración de la prueba actuada, según fundamento 56; asimismo en el fundamento 59 se establece que la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien); finalmente el fundamento 68 recomienda resolver sobre el fondo, pronunciándose por la fundabilidad o no de la pretensión planteada, pudiendo promoverse nuevo proceso sustentado en hechos con contenido y efectos diferentes a los planteados en el proceso anterior, conforme a lo señalado en el fundamento 67;

9.- Que, la Ley 26872 – ley de Conciliación, establece la obligatoriedad de invitar a conciliación extrajudicial a la parte demandada, previamente a accionar en vía judicial, y en el caso concreto la demandante ha cumplido con la previa invitación a conciliación a la parte demandada conforme se acredita con el Acta de Conciliación N° 101-2015 extendida por inasistencia de una de las partes, que corre a folios 25 de los autos;

10.- Que, el último párrafo del artículo 15° de la Ley 26872 – ley de Conciliación, señala “La inasistencia de la parte invitada a la Audiencia de Conciliación, produce en el proceso judicial que se instaure, *presunción legal relativa de verdad* sobre los hechos expuestos en el Acta de Conciliación y reproducidos en la demanda...”;

11.- Que, la parte demandada ha sido previamente invitada a conciliar extrajudicialmente, sin embargo, no asistió a ninguna de las citaciones; en este sentido, es menester tener en consideración su conducta procesal y hacer efectiva la presunción legal relativa de

veracidad de los hechos expuestos en la demanda, atendiendo además a lo actuado en el proceso en el ejercicio de su defensa;

12.- Que, la parte demandante anexa de folios 7 a 17 copia legalizada del testimonio de compraventa del bien inmueble, de fecha 03 de febrero del 2016, y copia literal de la partida N° 44147645 del Registro de Predios correspondiente al Lote 53 Mz. G con frente a la Av. Universitaria Cooperativa de Vivienda de Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de Los Olivos, en cuyo asiento C00001 corre inscrita la compraventa a su favor, con lo que se acredita el título que invoca el accionante P., que es su derecho de propiedad sobre el bien sub litis;

13.- Que, la parte demandada argumenta que la compraventa a favor del demandante se ha producido con simulación ya que los vendedores son sus padres y tíos, sin embargo, no ha demostrado de modo alguno que el acto jurídico haya sido declarado nulo, por tanto, no se ha enervado su mérito, debiendo atenderse además a que el título consta debidamente inscrito en la partida registral gozando de la presunción de legitimación conforme al artículo 2013° del Código Civil²;

14.- Que, por su parte, las demandadas han reconocido que no cuentan con título que respalde su propiedad y posesión, indicando que el anterior propietario S. le permitió el uso del bien a E. en virtud a que mantenían una relación sentimental, y producto de ello nació N., y en tal condición residen en la parte del bien con puerta independiente y está dividida del resto de la casa, sin embargo, el haber ingresado por autorización del ex propietario o el ser hija del anterior propietario, en efecto, no les confiere a ninguna de los dos títulos suficientes que justifique su posesión en el bien;

15.- Que, asimismo indican que el inmueble está dividido de hecho y que pagan los

² artículo 2013° del Código Civil:

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.

impuestos municipales, sin embargo, el inmueble subsiste siendo identificado como Mz. G lote 53 tal como consta en el domicilio real que señalan y en la documentación que anexan, habiendo quedado claramente establecido -tal como las demandadas admiten- que la parte cuya desocupación se pretende forma parte del área total del lote registrado a favor del demandante, y está constituida por el lado *izquierdo y frontal* del bien, con ingreso independiente, conforme al plano de fs. 58 y 72;

16.- Que, en cuanto a la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta y que en virtud a ello serían propietarias y no procedería el desalojo, se advierte que el proceso seguido bajo expediente N° 3062-2015 se encuentra aún en etapa de trámite, lo que no obsta la resolución del presente, y no determina aún certeza sobre el derecho de propiedad que invocan las demandadas, no generando convicción respecto a que enerve la prevalencia del derecho a poseer que mantiene el propietario demandante respecto de la totalidad del bien;

17.- Que, en consecuencia, se ha determinado la titularidad y el derecho a exigir la restitución del bien materia de litis del demandante y que las demandadas no ostentan algún título que justifique su posesión en el inmueble y las autorice a continuar ocupando el mismo, determinándose que sí son ocupantes precarias;

18.- Que, en consecuencia, se ha formado convicción respecto a la causal de desalojo por ocupación precaria invocada en la demanda, es decir, *a la parte demandante sí le asiste el derecho de solicitar la restitución del bien y la parte demandada se encuentra obligada a desocuparlo.*

VII. DECISIÓN:

FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por P. contra E. y N.; en consecuencia, se **ORDENA:** que las demandadas cumplan con desocupar y restituir a la demandante el área de 48 m² ubicado en la parte izquierda y frontal del inmueble Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierdo del bien, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en el plazo de *seis días* de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos; notificándose.-

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE PRIMERA SALA CIVIL
PERMANENTE**

EXPEDIENTE : 02043-2016-0-0901-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO

DEMANDADO : N, E

DEMANDANTE : P

RESOLUCION NÚMERO DIECISIETE

Independencia, 11 de abril del 2019.-

VISTA: la causa, con informe oral, interviniendo la Jueza Superior BAJONERO MANRIQUE, conforme lo dispone el artículo 45° inciso 2) del artículo 45 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: RESOLUCIONES MATERIA DE APELACIÓN

1.1. Resolución N° 05 (fs.271-272) emitida en audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017, el extremo que resuelve: **DECLARAR INFUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO Y DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA.**

1.2. Resolución N° 07 (fs.294) que dispone: **DEJAR SIN EFECTO** la inspección judicial admitida como medio probatorio de oficio mediante audiencia de fecha 16 de mayo del 2017.

1.3. Resolución N° 10 (fs.318-326) que contiene la sentencia emitida con fecha 08 de setiembre del 2017 que **DECIDE:** **FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO** por ocupación precaria, incoada por P. E. M. Ch. Ñ. contra E. D. D. E. y N. Ch. D. ; en consecuencia, se **ORDENA:** que las demandadas cumplan con desocupar y restituir a la demandante el área de 48 m2 ubicado en la parte izquierda y frontal del inmueble Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierdo del bien, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del

Registro de Predios de la SUNARP, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente, con lo demás que contiene.-

SEGUNDO: ARGUMENTOS DE LAS APELACIONES

Respecto a la Resolución N° 05

Apelan las codemandadas E. y N. (fs.278- 281), solicitando su revocatoria, por los siguientes fundamentos:

2.1 Que la demanda debe ser declarada improcedente por imprecisa, la titularidad del demandante sobre el inmueble en Litis es un acto jurídico nulo, puesto que adolece de las causales de nulidad absoluta, al haberse realizado bajo simulación y el Juzgado no puede amparar la demanda en la cual se ha adjuntado documentos con derechos cuestionados y con vicios manifiestos de su propio contenido. De ampararse la demanda, estarían ocasionando un perjuicio irreparable a las demandadas ya que se trata de desalojo del inmueble donde se encuentran habitando por más de 20 años.

Respecto a la Resolución N° 07

Apelan las codemandadas E. y N. (fs. 308- 3100), solicitando su revocatoria, por los siguientes fundamentos:

2.2. El A Quo en el acto de la audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017 ordenó como admitió medio probatorio de oficio una inspección judicial respecto de la realidad del inmueble en Litis, dado que se señalaba que el inmueble se encuentra techado, consta de 2 pisos construido de material noble, primer piso consta de sala comedor y baño, el segundo consta de 4 dormitorios, afirmaciones completamente falsos, ya que la porción de inmueble ocupada por las recurrentes consta solamente de paredes parcialmente construidas de material noble, techo de eternit, sin sala, comedor, baño ni acabados, menos se encuentra techado de material noble, por eso es necesario que el Juzgado conste in situ la realidad del inmueble y sus construcciones.

Respecto a la Resolución N° 10 (sentencia)

Impugnan vía apelación (fs.343-347) las codemandadas E. y N., solicitando que este Colegiado revoque la apelada, por lo siguiente:

2.3. La sentencia emitida le causa agravio en razón de que ampara injustamente la demanda de desalojo, sin tener en cuenta que N. tiene la calidad de hija del propietario legítimo S.,

quien desde el día de su nacimiento dispuso que viva en la parte del inmueble que actualmente ocupa. Que el demandante quien también es hijo del propietario legítimo mediante engaños aprovechándose de su avanzada edad y escasa lucidez mental de su padre, se ha hecho transferir el inmueble mediante la escritura pública de fecha 3 de febrero del 2016.

2.4. El Juzgador no ha valorado que el título de propiedad con el que se ha premunido ilegalmente el demandante, es un documento que no tiene ningún valor legal y está siendo materia de un proceso de nulidad de acto jurídico, que se encuentra en trámite, Expediente N° 4633-2016, asimismo, se encuentra en trámite el proceso de prescripción adquisitiva de dominio (Expediente N° 3062-2015), el Juzgado da mayor importancia al presente proceso de desalojo que es un proceso sumarísimo, ya que de anularse el título de propiedad del demandante o de declararse fundada la prescripción adquisitiva, tendría que recurrir nuevamente al Poder Judicial para recuperar el inmueble.-

TERCERO: ANTECEDENTES

3.1. Mediante escrito (fs.62-69), subsanada (fs.75) P., presenta demanda de Desalojo por Ocupante Precario contra E. D. D. E. y N. CH. D., respecto del bien inmueble ubicado en Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierda, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP. Señala que el inmueble es de su propiedad y es ocupado por él y toda su familia; que las demandadas ocupan parte del inmueble en el lado b o lado izquierdo (48.00m² según escrito de subsanación), en forma precaria ya que no cuentan con ningún título que las ampare, no existe ninguna relación contractual y carecen de cualquier circunstancia que justifique su uso; el inmueble es uno solo no hay ninguna independización conforme se advierte de la copia literal, aprovecharon de la benevolencia de sus padres que les hicieron el favor de ocupar provisionalmente una parte del inmueble y pretenden quedarse con una supuesta prescripción adquisitiva planteada, el inmueble es uno solo, tiene un área de 160 m², y es de su propiedad, tanto el terreno como la construcción, además que ha solventado todos los gastos de construcción. Mediante Carta Notarial de fecha 01 de junio del 2015, requirió a las demandadas que desocupen el bien, el 29 de marzo del 2016 cursó similar carta notarial, las invitó a

conciliar, pero no han asistido; adjunta un plano de la distribución del primer nivel y del área ocupada por las demandadas.

3.2. Por resolución N° 2 (fs.76-77), de fecha 26 de agosto del 2016 se admite a trámite la demanda. Por escrito (fs.146-149) de fecha 3 de octubre del 2016 de parte de las demandadas E. D.

D. E. presentan excepciones de Oscuridad o Ambigüedad en el modo de proponer la demanda y Falta de Legitimidad para obrar del demandante; con escrito (fs. 227-231) contestan la demanda, señalando que tienen en posesión solamente la porción de 47.44 m2 del total de 160 m2 del inmueble materia de Litis, desde el 16 de agosto de 1990 por haberle cedido directamente el propietario S. ya que mantuvieron una relación sentimental y producto de ello nació en 1993 su hija N. (codemandada); que no cuentan con título de propiedad que respalde su propiedad y posesión, que al ser N. hija del anterior propietario, es en tal condición que se encuentran residiendo en la parte del bien con puerta independiente y está dividida del resto de la casa ya que la relación con sus hermanos ha sido distante; el inmueble ha sido dividido de hecho, inclusive estaban pagando los impuestos municipales independientemente de la otra porción del inmueble; que a fin de regularizar la posesión que mantiene como propietaria, E. interpuso demanda de prescripción adquisitiva por ser propietarias de la porción de 47.44 m2 del total del inmueble al encontrarse en posesión pacífica y pública desde hace más de diez años, que la venta a favor del demandante es nula por haberse realizado con simulación, ya que los vendedores son sus padres y tíos; que previamente tendría que terminar el proceso de prescripción adquisitiva seguido bajo expediente 3062-2015.

3.3. Mediante resolución N° 3 (fs. 232-233) se declara inadmisibles las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante, por interpuesta la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y se tiene por contestada la demanda. Señalando fecha para audiencia única. Por resolución N° 4 (fs. 269) subsanada la omisión se tiene por interpuesta la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante. Se llevó a cabo la audiencia única conforme al acta (fs.270-273), en la misma se expide la resolución N° 5 (fs.271-272) declarando infundada la excepción de Oscuridad o Ambigüedad en el modo de proponer la demanda y Falta de Legitimidad para obrar del

demandante, la parte demandada apela de la misma, la que es concedida sin efecto suspensivo y con calidad diferida, se declaró saneado el proceso, se fijaron puntos controvertidos, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes, se ordenó como prueba de oficio se realice una inspección judicial en el predio sub litis.-

3.4. Por resolución N° 07 (fs.294) se dispone dejar sin efecto la inspección judicial admitida como medio probatorio de oficio, lo que es apelado por las demandadas, concediéndoseles sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

3.5. Mediante resolución N° 10 (fs.318-326) de fecha 8 de setiembre del 2017 se emite sentencia declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, con escrito (fs.343-347) la misma que es materia de apelación por parte de las codemandadas.-

CUARTO: CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

Determinar si las demandadas tienen la calidad de ocupantes precarios en el predio sub Litis, respecto del área de 48.00 m2 del inmueble sub litis, ubicado con frente a la Av. Universitaria, lote 53, Mz. G de la Cooperativa de Vivienda Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de los Olivos, con frontis del lado izquierdo del lote, de 4.00 metros de frente y fondo y por los lados de 11.86 ml, según plano de fojas 72; y determinar la procedencia o no del desalojo solicitado por la parte demandante, respecto de la citada área.

QUINTO: ANALISIS DE LA RESOLUCION N° 05 QUE INFUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO Y DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA

5.1. Las demandadas señalan como agravios que “La demanda debe declarar improcedente, porque la titularidad del demandante sobre el inmueble en Litis es un acto jurídico nulo, puesto que adolece de las causales de nulidad absoluta, al haberse adquirido bajo simulación y el Juzgado no puede amparar la demanda en la cual se ha adjuntado documentos con derechos cuestionados y con vicios manifiestos de su propio contenido. De ampararse la demanda, estarían ocasionando un perjuicio irreparable a las demandadas ya que se trata de desalojo del inmueble donde se encuentran habitando por más de 20 años.”

5.2 Al respecto, cabe precisar que en la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, prevista en el artículo 446° inciso 6 del Código Adjetivo, se cuestiona falta de identidad entre las partes de la relación material con las partes de la relación procesal (...); en el presente caso la parte demandada deduce la excepción referida argumentando fundamentalmente que el proceso de prescripción adquisitiva iniciado por la demandada E., por ser poseedora del inmueble por más de diez años conforme a ley, le confiere la condición de propietaria, y que el título del demandante sería un acto jurídico nulo, al ser simulado.

5.3. Sin embargo, de las pruebas aportadas por el demandante, tenemos la copia literal N° 44147645, del Rubro de Títulos de Dominio, Asiento C0001 de la cual consta que le actor se registra como propietario del inmueble sub Litis, en mérito de la compra venta celebrada con sus anteriores propietarios M., M., P. M. A. y S., acreditándose con ello la titularidad de la propiedad del inmueble sub Litis, corrobora lo vertido en la contestación de la demandada en donde las codemandadas reconocen la existencia de dicha transferencia, pero que se encuentra viciada de causal de nulidad. Sobre el particular, es del caso señalar también que no se ha acreditado de modo alguno que el título que ostenta el demandante haya sido anulado, de manera que mantiene su eficacia probatoria, y como tal, se encuentra legitimado para interponer la demanda contra las demandadas, lo cual resulta suficiente para establecer la relación jurídico procesal pertinente, por lo que los agravios denunciados en este extremo no merecen amparo.

5.4. Respecto a la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, previsto en el artículo 446 inciso 4 del Código Procesal Civil, cabe señalar en principio que lo que se ataca con esta excepción es la comprobación de los hechos afirmados en ella, su fundamentación y el petitorio sean expuestos con claridad, que no sean oscuros, imprecisos o contradictorios (...), en el caso de autos, del escrito de demanda (fs.62-69) se verifica que su petitorio es claro, pues el demandante pretende el desalojo por ocupante precario de las demandadas, esto es la restitución de parte del inmueble sub Litis que vienen ocupando, y no existiendo la alegación de un agravio concreto en este extremo, se concluye que las excepciones planteadas deben desestimarse, de manera que corresponde confirmar la apelada.

SEXTO: RESOLUCION N° 07 -DEJA SIN EFECTO PRUEBA DE OFICIO – INSPECCION JUDICIAL

6.1. Las recurrentes alegan como agravio: “La A Quo en el acto de la audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017 admitió el medio probatorio de oficio de inspección judicial en razón de que la parte demandante indico una serie de situaciones supuestas respecto de la realidad del inmueble en Litis (inmueble se encuentra techado, consta de 2 pisos construido de material noble, primer piso consta de sala comedor y baño, el segundo consta de 4 dormitorios) afirmaciones completamente falsos, ya que la porción de inmueble ocupada por las recurrentes consta solamente de paredes parcialmente construidas de material noble, techo de eternit, sin sala, comedor, baño ni acabados, menos se encuentra techado de material noble.”

6.2. En principio debe tenerse presente que el proceso no es un fin en sí mismo sino un medio para resolver los conflictos de intereses; así lo prescribe el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil que establece que el juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto jurídico, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; de allí, conforme a lo prescrito en el artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar su decisión. Siendo así, el Juez como director del proceso excepcionalmente puede ordenar prueba de oficio (inspección judicial como el caso), sin embargo, el Juzgador en uso de sus facultades de director del proceso puede disponer se deje sin efecto su actuación cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes y declaración asimiladas de las demandadas a su criterio son suficientes para formar convicción al momento de sentenciar, no siendo a su criterio de obligatorio cumplimiento.

6.3. En el presente caso, las recurrentes sostienen que la actuación de la inspección judicial dispuesta de oficio por el A Quo resulta necesaria para desvirtuar las afirmaciones del demandante en relación a la edificación existente sobre el inmueble materia de Litis; sin embargo, conforme lo tiene establecido en Cuarto Pleno Casatorio Civil, lo único que

debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose salvo el derecho del demandado a reclamar, lo que considere pertinente, por causa de las edificaciones o modificaciones del predio, utilizando el procedimiento pertinente, de ser el caso; de manera que cualquier cuestionamiento sobre la existencia o no de edificaciones (o si aquel consta de uno o dos pisos, o si está construido de material noble o no) resulta irrelevante para la solución de la controversia planteada, por lo que la decisión de dejar sin efecto la actuación de la inspección judicial dispuesta de oficio por el A quo resulta arreglada a Derecho, debiendo confirmarse en todos sus extremos, deviniendo por tanto en infundados los agravios denunciados.

SÉTIMO. - FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO SOBRE EL FONDO DE LA CONTROVERSIA-RESOLUCIÓN N° 10 (SENTENCIA)

7.1. La figura de la ocupación precaria ha sido recogida en la norma positiva, ésta define al ocupante precario como aquel que posee un bien sin tener ningún título (derecho), o que habiendo tenido ese título ha fenecido.

7.2. La interpretación de dicha disposición ha generado en doctrina debates asaz conocidos, no existiendo hasta la actualidad, consenso respecto del tema, habiendo más bien, variantes e incluso definiciones irreconciliables.

7.3. No obstante ello, la Corte Suprema ha cerrado el tema mediante la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, en la que ha establecido en doctrina jurisprudencial vinculante que “una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”.

7.4. Ahora bien, por “título” la doctrina ha entendido que es “todo aquello que sirve para designar ya sea al acto jurídico que da nacimiento al derecho, a la causa de él, o al documento que constata o sirve de prueba de la existencia del derecho”. En esa misma línea la Corte Suprema ha establecido que por título debe entenderse “a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la parte demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos de la pretensión, como de su contradicción, y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión”.

7.5. Este Colegiado entiende -resumiendo los criterios de la citada doctrina y la jurisprudencia vinculante- por título, toda circunstancia o acto jurídico que justifique válidamente la posesión. Asimismo, que el enunciado del artículo 911 del Código Civil que prevé la situación jurídica del precario debe ser entendida bajo un criterio amplio, lo que implica verificar la ausencia de toda circunstancia que justifique la ocupación del bien por el poseedor.

7.6. Como referencia podemos señalar, que en las situaciones donde la demandada alegue tener título para poseer, y el mismo provenga de una relación jurídica establecida con terceros, solo podrá darse la razón al accionante siempre que el referido título sea manifiestamente nulo, bajo la forma que autoriza el artículo 220 del Código Civil. Empero si se observa que el título opuesto por la demandada no reviste una nulidad manifiesta o patente, deberá declararse infundada la demanda toda vez que siendo el desalojo un proceso sumario, no corresponde a su naturaleza la discusión de la (in)validez del título; no es el caso, por lo que teniendo un título del que no se conoce que se haya declarado su invalidez, la demandada –en esos casos- no sería ocupante precaria.

7.7. En ese orden, dicho criterio ha sido consolidado por la Corte Suprema de Justicia de la República en el Noveno Pleno Casatorio Civil, en el que, aplicando la técnica del overruling, ha modificado la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, en los términos siguientes: “Si en el trámite del proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé al artículo 220° del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.

OCTAVO.- Análisis y definición del presente caso

8.1. En cuanto a la sentencia apelada, se aprecia que, en el presente caso, la causa petendi (causa o razón de la pretensión) de la demanda es el desalojo (restitución de parte del bien inmueble que ocupan las codemandadas), porque la parte demandada carece de título posesorio y por tener el accionante P. legitimidad para obrar bajo el respaldo de ser propietario del inmueble sub Litis, al haber adquirido del anterior propietario por compra

venta realizada con fecha 3 de febrero del 2016.

8.2. El argumento del demandante respecto de su derecho, tiene respaldo en la copia legalizada de testimonio del compra venta del inmueble (fs-7-17) y copia literal de la partida N° 44147645 del Registro de Predios correspondiente al Lote 53 Mz. G con frente a la Avenida Universitaria Cooperativa de Vivienda de obreros Municipales de Pueblo Libre-distrito de los Olivos, en cuyo asiento C00001 corre inscrita la compra venta a favor del demandante otorgada por su anterior propietario, por lo que es innegable su titularidad sobre dicho bien. Por ello, queda analizar si la parte demandada carece o no de título para poseer parte del inmueble materia de litis a fin de confirmar o revocar la sentencia emitida por el A quo.

8.3. Ahora bien, las apelantes denuncian como agravios, que N. tiene la calidad de hija del propietario legítimo S., quien desde el día de su nacimiento dispuso que viva en parte del inmueble que actualmente ocupa. El demandante quien también es hijo del propietario legítimo mediante engaños aprovechándose de su avanzada edad y escasa lucidez mental, se ha hecho transferir el inmueble a su favor, por lo que el título de propiedad con el que se ha premunido, es un documento que no tiene ningún valor legal y está siendo materia de un proceso de nulidad de acto jurídico, que se encuentra en trámite, expediente N° 4633-2016, asimismo, se encuentra en trámite el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, expediente N° 3062-2015.

8.4. Como se advierte, las recurrentes desde su contestación de demanda viene arguyendo que la compra venta a favor del demandante se ha producido con simulación ya que los vendedores son sus padres y tíos, sin embargo no han demostrado que aquel acto jurídico haya sido declarado nulo, sino reconoce que han interpuesto una demanda sobre nulidad de acto jurídico (Expediente N° 4633-2016) que se encuentra aún en trámite, al igual que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio (Expediente N° 3062-2015), reconociendo expresamente además, que no cuentan con título que respalden su propiedad y posesión; para este Colegiado, de la revisión y análisis del contrato de compraventa recaudo de la demanda celebrado por el demandante con los anteriores Propietarios S. casado con M. de Ch., P., con el que el actor invoca titularidad, no adolece de causal de nulidad manifiesta, ello en la medida que no se observa de manera evidente la simulación

que arguyen las apelantes.

8.5. Asimismo, del Testimonio de compra venta (fs. 64-61), se verifica éste que cumple con los requisitos esenciales según su naturaleza contractual, si bien, como alega las demandadas se sigue entre las partes un proceso de nulidad de acto jurídico, y de prescripción adquisitiva de dominio, lo cierto es que a la fecha inclusive no existe resolución judicial firme que determine la propiedad en favor de las apelantes, o la invalidez del precitado contrato de compraventa; por lo que en todo caso, al no ser manifiesta la nulidad del título posesorio de la demandada, su posible invalidez debe ser determinado en definitiva, en otro proceso distinto, según la naturaleza del proceso de nulidad de acto jurídico, con la respectiva promoción del contradictorio entre las partes, como según han referido las partes ya lo tienen iniciado y se encuentra en trámite, siendo ello así, y habiendo el A Quo cumplido con exponer las razones que justifican su decisión, los agravios denunciados por las apelantes devienen en infundados.

8.6. Con lo expuesto, se tiene que las codemandadas no han acreditado ocupar el bien sub Litis con título que justifique su posesión, pues este no nace del solo estado o condición de familiaridad con el vendedor del bien; por tanto, tienen la condición de ocupantes precarios, conforme a lo estipulado en el artículo 911 del Código Civil, y están obligados a restituir el inmueble a la parte demandante, pues su titularidad resulta innegable.

8.7. En consecuencia, se concluye que la posesión de las codemandadas en el inmueble materia de litis no tiene ninguna justificación, al carecer de título (derecho) para poseer el bien, acreditándose su condición de precario; y habiéndose desarrollado el proceso bajo las normas y formalidades contenidas en el Código Procesal Civil, sin afectación al debido proceso, tutela procesal efectiva y derecho de defensa, corresponde confirmar la apelada.

DECISIÓN; por tales fundamentos:

1. CONFIRMARON: La Resolución N° 05 (fs.271-272) emitida en audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017, el extremo que **RESUELVE: PRIMERO DECLARAR INFUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO Y DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA.**

2. CONFIRMARON: La Resolución N° 07 (fs.294) que dispone: DEJAR SIN EFECTO la inspección judicial admitida como medio probatorio de oficio mediante audiencia de fecha 16 de mayo del 2017.

3. CONFIRMARON: La Resolución N° 10 (fs.318-326) que contiene la sentencia emitida con fecha 08 de setiembre del 2017 que **DECIDE: FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO** por ocupación precaria, incoada por P. contra E. y N.; en consecuencia, se **ORDENA:** que las demandadas cumplan con desocupar y restituir a la demandante el área de 48 m2 ubicado en la parte izquierda y frontal del inmueble Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierdo del bien, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente, con lo demás que contiene.

S.S

L. V.
M.

D. Z.

B.

Anexo 2: Cuadros de Operacionalización de la variable calidad de la sentencia
CALIDAD DE LA SENTENCIA (1° INSTANCIA)

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento 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. Sí 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). Sí 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. Sí 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. Sí cumple.
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Sí cumple. 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Sí cumple. 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Sí cumple. 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Sí 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. Sí cumple.
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Sí 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). Sí 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). Sí cumple.. 4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí 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). Sí cumple.

		Motivación del derecho	<ol style="list-style-type: none"> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Sí cumple. 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). Sí cumple. 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). Sí cumple. 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). Sí cumple. 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). Sí cumple.
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del principio de Congruencia	<ol style="list-style-type: none"> El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). Sí cumple. 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). Sí cumple. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Sí cumple. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Sí cumple. 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). Sí cumple.
		Descripción de la decisión	<ol style="list-style-type: none"> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Sí cumple. 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. Sí cumple. 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). Sí cumple.

CALIDAD DE LA SENTENCIA (2DA.INSTANCIA)

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

		Motivación del derecho	<ol style="list-style-type: none"> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Sí cumple. 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). Sí cumple. 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). Sí cumple. 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 Sí cumple. 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). Sí cumple.
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del principio de Congruencia	<ol style="list-style-type: none"> El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas (Es completa). Sí cumple. 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). Sí cumple. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Sí cumple. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Sí cumple. 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). Sí cumple.
		Descripción de la decisión	<ol style="list-style-type: none"> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Sí cumple. 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. Sí cumple. 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). Sí cumple.

Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

CANTARO, (2019):

1. PARTE EXPOSITIVA

a) Introducción

- **El encabezamiento evidencia:** la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple.**
- **Evidencia el asunto:** ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? **Sí cumple.**
- **Evidencia la individualización de las partes:** se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Sí cumple.**
- **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. **Sí cumple.**
- **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. **Sí cumple.**

b) Postura de las partes

- **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Sí cumple.**
- **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Sí cumple**
- **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Sí cumple.**
- **Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cualesse resolverá. Sí cumple.**
- **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. **Sí cumple.**

2. PARTE CONSIDERATIVA

1. Fundamentos de los Hechos

- **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). **Sí cumple.**
- **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). **Sí cumple.**

- **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Sí cumple.**
- **Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Sí cumple.**
- **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). **Sí cumple.**

2. Fundamentos del derecho

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

- **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). **Sí cumple.**
- **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). **Sí cumple.**
- **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). **Sí cumple.**

1. Parte resolutive

a) Aplicación del principio de congruencia

- **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.** (Es completa) **Sí cumple.**
- **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). **Sí cumple.**
- **El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Sí cumple.**

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

b) Descripción de la decisión

- **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple.**
- **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple.**
- **El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Sí cumple.**
- **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. Sí cumple.**
- **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. **Sí cumple.**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

a) Introducción

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

b) Postura de las partes

- **Evidencia el objeto de la impugnación** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Sí cumple.**
- **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** **Sí cumple.**
- **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Sí cumple.**
- **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante.** **Sí cumple.**
- **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. **Sí cumple.**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1 Fundamentos de los hechos

- **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). **Sí cumple.**
- **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). **Sí cumple.**

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

3.1 Fundamentos del derecho

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

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

4.1 PARTE RESOLUTIVA

a) Aplicación del principio de congruencia

- **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio** (Es completa). **Sí cumple.**
- **El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio** (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Sí cumple.**
- **El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.** **Sí cumple.**
- **El pronunciamiento evidencia correspondencia** (relación recíproca) con la parte

expositiva y considerativa respectivamente. **Sí cumple.**

- **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). **Sí cumple.**

b) Descripción de la decisión

- **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple.**
- **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple.**
- **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. Sí cumple.**
- **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. Sí cumple.**
- **Evidencian claridad:** El contenido del lenguaje no excede ni abusa deluso 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. **Sí cumple.**

**Anexo 4: Cuadros descriptivos del procedimiento de recolección, organización,
calificación de los datos y determinación de la variable**

1. CUESTIONES PREVIAS

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), 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 posturade las partes.
- 4.2 Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: motivación de loshechos y motivación del derecho.
- 4.3 Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principiode 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

recogerlos datos que se llama lista de cotejo.

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

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

8. Calificación:

8.1 De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: sí cumple y no cumple.

8.2 De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

8.3 De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

8.4 De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones.

9. Recomendaciones:

9.1 Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.

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

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

normativas y jurisprudenciales.

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

- a. El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Sí cumple

- b. 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:

- a. Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- b. Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- c. La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- d. 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					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		1	2	3	4	5			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la subdimensión					X	10	[9 - 10]	Muy Alta
								[7 - 8]	Alta
	Nombre de la subdimensión					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 subdimensiones, y, que son baja y muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), 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.

- d. 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.
- e. El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad.
- f. 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.
- g. 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 parteconsiderativa.

(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:

- a. Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- b. 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 este último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.

- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 2)

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							
		Muybaja	Baja	Mediana	Alta	Muyalta			
		2x 1= 2	2x 2= 4	2x 3= 6	2x 4= 8	2x 5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la subdimensión					X	20	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la subdimensión					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 muy alta, se derivate los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones que son de calidad muy alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- a. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- b. 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.

- c. 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.
- d. 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.
- e. El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- f. 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.
- g. 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

5.1 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:

- a. 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 2.

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE:

CALIDAD DE LA SENTENCIAS

Se realiza por etapas

6.1 Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 - 20]	Muy alta					
						X			[13-16]	Alta					
		Motivación del derecho			X				[9- 12]	Mediana					
									[5 - 8]	Baja					
									[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					
									[3 - 4]	Baja					
Descripción de la decisión						X	[1 - 2]		Muy baja						

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

Fundamentos:

- a. De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes.
- b. 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.
 5. 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, 40 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5),el resultado es: 60.
2. Para determinar los niveles de calidad se divide 60 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 12.
3. El número 12, indica que en cada nivel habrá 12 valores.
4. Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establecerangos, 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 nivel 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 las sentencia de segunda instancia Se aplica el mismoprocedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6.

Fundamento:

- a. La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- b. La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

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

Anexo 5.1: Calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

PARTE EXPOSITIVA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]	
INTRODUCCIÓN	<p style="text-align: center;">3° JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRAL</p> <p>EXPEDIENTE: 02043-2016-0-0901-JR-CI-02 MATERIA : DESALOJO JUEZ : SH ESPECIALISTA : CH ROSA ENMA DEMANDADO : B C DEMANDANTE : A</p> <p>Resolución N° 10 Independencia, 08 de setiembre del 2017</p> <p>El Tercer Juzgado Civil del Módulo Corporativo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en nombre de la Nación, ha expedido la siguiente:</p> <p style="text-align: center;">SENTENCIA</p> <p>I. ANTECEDENTES:</p> <p>P. demanda Desalojo por Ocupante Precario contra E. y N., respecto del bien inmueble ubicado en Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierda, distrito de Los Olivos, provincia y</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. Sí cumple.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Sí cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Sí cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado al momento de sentenciar. Sí cumple.</p>					X						10

	<p>departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en la vía del Proceso Sumarísimo.</p> <p>II. PRETENSIÓN Y ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE: Que, el inmueble en mención es de su propiedad y es ocupado por él y toda su familia; que las demandadas ocupan parte del inmueble en el lado b o lado izquierdo, en forma precaria ya que no cuentan con ningún título que las ampare, no existe ninguna relación contractual y carecen de cualquier circunstancia que justifique su uso; que el inmueble es uno solo y no han hecho ninguna independización conforme se advierte de la copialliteral, y las demandadas se aprovecharon de la benevolencia de sus padres que les hicieron el favor de ocupar provisionalmente una parte del inmueble y pretenden quedarse; que se les ha pedido de todas las formas que desocupen y hasta la fecha no lo han hecho a pesar que el resto del inmueble sigue ocupado por su persona y su familia, y pretenden quedarse con una supuesta prescripción adquisitiva que no les corresponde; que el inmueble es uno solo, tiene un área de 160 m2, y es de su propiedad el cien por ciento de las acciones y derechos, tanto el terreno como la construcción, además que ha solventado todos los gastos de construcción con el apoyo de sus hermanos; que mediante Carta Notarial de fecha 01 de junio del 2015, requieren a la demandadas que desocupen el bien en 30 días y después de ello pretenden maliciosamente la prescripción adquisitiva; que les remitió carta notarial el 29 de marzo del 2016 a fin de que desocupen; que las invitó a conciliar pero no han asistido; que adjuntan un plano de la distribución del primer nivel y del área ocupada por las demandadas.</p> <p>III. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA Que, E. tiene en posesión únicamente 47.44 m2 del total de 160 m2 del bien desde el 16 de agosto de 1990 por haberle cedido directamente el propietario S. para ser usado como vivienda ya que mantuvieron una relación sentimental y producto de ello nació en 1993 su hija N.; que, si bien no cuentan con título que respalde su propiedad y posesión, N. es hija del anterior propietario, y en tal condición se encontraba residiendo en la parte del bien con puerta independiente y está dividida del resto de la casa ya que la relación con sus hermanos ha sido distante; que el inmueble ha sido dividido de hecho, inclusive estaban pagando los impuestos municipales independientemente de la otra porción del inmuebles; que</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. Sí cumple.</p>											
		<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Sí cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Sí cumple.</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Sí cumple.</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>				X							

<p>a fin de regularizar la posesión que mantiene como propietaria, E. interpuso demanda de prescripción adquisitiva cuando ya tenía adquirida la propiedad, en consecuencia, son propietarias de la porción de 47.44 m2 del total del inmueble por encontrarse en posesión pacífica y pública desde hace más dediez años, y su derecho opera desde el cumplimiento del plazo, y no procedería desalojarlas; que la venta a favor del demandante es nula por haberse realizado con simulación, ya que los vendedores son sus padres y tíos; que previamente tendría que terminar el proceso de prescripción adquisitiva seguido bajo expediente 3062-2015.</p> <p>IV. PUNTOS CONTROVERTIDOS:</p> <p>1.- Determinar si la parte demandada tiene la calidad de ocupante precario respecto del área de 48.00 m² del inmueble sub litis, ubicado con frente a la Av. Universitaria, lote 53,Mz. G de la Cooperativa de Vivienda Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de los Olivos, con frontis del lado izquierdo del lote, de 4.00 metros de frente y fondo y porlos lados de 11.86 ml, según plano de fojas 72;</p> <p>2.- Determinar la procedencia o no del desalojo solicitado por la parte demandante, estableciendo la calidad de precario de la parte demandada, respecto del área de 48 m² predio sub litis, determinando la existencia o no de los presupuestos establecidos en el artículo 911° del Código Civil.</p> <p>V. ACTIVIDAD PROBATORIA:</p> <p>Se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante al presentar la demanda y por la parte demandada al contestar la misma, y se prescindió de la inspección judicial mediante resolución N° 07, de fecha 02 de agosto del 2017.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021

El anexo 5.1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, se encuentra clara y precisa respecto al encabezamiento que se establece, ya que en el mismo indica el número de expediente, el número de la resolución que el magistrado está resolviendo, así como el lugar y fecha de la expedición del mismo. Por otro lado también señala la pretensión solicitada, la individualización del demandante, como del demandado, evidenciando en tal sentido las posturas que cada uno ostenta.

<p>valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, expresando en la resolución, únicamente las pruebas que resulten esenciales y determinantes en la decisión;</p> <p>4.- Que, la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario ;¹</p> <p>5.- Que, para que prospere una demanda de desalojo por ocupación precaria nuestro ordenamiento jurídico exige la concurrencia de dos condiciones copulativas: la titularidad del bien cuya desocupación se pretende, y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, conforme al artículo 911° del Código Civil, esta última condición, según reiterada jurisprudencia imperante y uniforme, exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta;</p>	<p>posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>												
<p>6.- Que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha 13 de agosto de 2012, Casación 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto de 2013, estableció reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: <i>1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquél que se</i></p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Sí cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Sí cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la</p>					X							

<p><i>considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquél que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. 5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: ... 5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. 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.....;</i></p> <p>7.- La posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: <i>Precario sin título:</i> Se configura cuando el titular del derecho entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la restitución importa que el titular haya previamente entregado para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias justificantes de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios; <i>Precario con título fenecido:</i> Se presenta cuando la ocupación que se ejerce con un título fenecido se caracteriza por ser una “precariedad sobreviniente” ya que la entrega efectiva del bien por su titular se sustenta en un <i>contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que éste fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del adquirente.</i> El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo 1429 del Código Civil, entre otros supuestos, sino que <i>tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definitiva.</i>;</p> <p>8.- Que, el fundamento 54 del Pleno Casatorio en mención señala que la figura del precario sin título se presenta cuando se posee sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que</p>	<p>aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

<p>justifique el derecho a poseer, no necesariamente se requiere de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado lo cual se establece a consecuencia de la valoración de la prueba actuada, según fundamento 56; asimismo en el fundamento 59 se establece que la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien); finalmente el fundamento 68 recomienda resolver sobre el fondo, pronunciándose por la fundabilidad o no de la pretensión planteada, pudiendo promoverse nuevo proceso sustentado en hechos con contenido y efectos diferentes a los planteados en el proceso anterior, conforme a lo señalado en el fundamento 67;</p> <p>9.- Que, la Ley 26872 – ley de Conciliación, establece la obligatoriedad de invitar a conciliación extrajudicial a la parte demandada, previamente a accionar en vía judicial, y en el caso concreto la demandante ha cumplido con la previa invitación a conciliación a la parte demandada conforme se acredita con el Acta de Conciliación N° 101-2015 extendida por inasistencia de una de las partes, que corre a folios 25 de los autos;</p> <p>10.- Que, el último párrafo del artículo 15° de la Ley 26872 – ley de Conciliación, señala: La inasistencia de la parte invitada a la Audiencia de Conciliación, produce en el proceso judicial que se instaure, <i>presunción legal relativa de verdad</i> sobre los hechos expuestos en el Acta de Conciliación y reproducidos en la demanda...;</p> <p>11.- Que, la parte demandada ha sido previamente invitada a conciliar extrajudicialmente, sin embargo, no asistió a ninguna de las citaciones; en este sentido, es menester tener en consideración su conducta procesal y hacer efectiva la presunción legal relativa de veracidad de los hechos expuestos en la demanda, atendiendo además a lo actuado en el proceso en el ejercicio de su defensa;</p> <p>12.- Que, la parte demandante anexa de folios 7 a 17 copia legalizada del testimonio de compraventa del bien inmueble, de fecha 03 de febrero del 2016, y copia literal de la partida N° 44147645 del Registro de Predios correspondiente al Lote 53 Mz. G con frente a la Av. Universitaria Cooperativa de Vivienda de Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de Los Olivos, en cuyo asiento C00001 corre inscrita la compraventa a su favor, con lo que se acredita el título que invoca el accionante P., que es su derecho de propiedad sobre el bien sub litis;</p> <p>13.- Que, la parte demandada argumenta que la compraventa a favor del demandante se ha producido con simulación ya que los vendedores son sus padres y tíos, sin embargo, no ha demostrado de modo alguno que el acto jurídico haya sido declarado nulo, por tanto, no se ha enervado su mérito, debiendo atenderse además a que el título consta debidamente inscrito en la partida registral</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>gozando de la presunción de legitimación conforme al artículo 2013° del Código Civil²;</p> <p>14.- Que, por su parte, las demandadas han reconocido que no cuentan con título que respalde su propiedad y posesión, indicando que el anterior propietario S. le permitió el uso del bien a E. en virtud a que mantenían una relación sentimental, y producto de ello nació N., y en tal condición residen en la parte del bien con puerta independiente y está dividida del resto de la casa, sin embargo, el haber ingresado por autorización del ex propietario o el ser hija del anterior propietario, en efecto, no les confiere a ninguna de los dos títulos suficientes que justifique su posesión en el bien;</p> <p>15.- Que, asimismo indican que el inmueble está dividido de hecho y que pagan los impuestos municipales, sin embargo, el inmueble subsiste siendo identificado como Mz. G lote 53 tal como consta en el domicilio real que señalan y en la documentación que anexan, habiendo quedado claramente establecido -tal como la demandadas admiten- que la parte cuya desocupación se pretende forma parte del área total del lote registrado a favor del demandante, y está constituida por el lado <i>izquierdo y frontal</i> del bien, con ingreso independiente, conforme al plano de fs. 58 y 72;</p> <p>16.- Que, en cuanto a la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta y que en virtud a ello serían propietarias y no procedería el desalojo, se advierte que el proceso seguido bajo expediente N° 3062-2015 se encuentra aún en etapa de trámite, lo que no obsta la resolución del presente, y no determina aún certeza sobre el derecho de propiedad que invocan las demandadas, no generando convicción respecto a que enerve la prevalencia del derecho a poseer que mantiene el propietario demandante respecto de la totalidad del bien;</p> <p>17.- Que, en consecuencia, se ha determinado la titularidad y el derecho a exigir la restitución del bien materia de litis del demandante y que las demandadas no ostentan algún título que justifique su posesión en el inmueble y las autorice a continuar ocupando el mismo, <i>determinándose que sí son ocupantes precarias</i>;</p> <p>18.- Que, en consecuencia, se ha formado convicción respecto a la causal de desalojo por ocupación precaria invocada en la demanda, es decir, <i>a la parte demandante sí le asiste el derecho de solicitar la restitución del bien y la parte demandada se encuentra obligada a desocuparlo.</i></p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 020XX-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021

El anexo 5.2, precisa que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, se encuentra con una motivación idónea de los hechos, y la motivación del derecho. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que las normas aplicadas ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Anexo 5.3: Calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión

- Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA VII. DECISIÓN: FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por P. contra E. y N.; en consecuencia, se ORDENA: que las demandadas cumplan con desocupar y restituir a la demandante el área de 48 m2 ubicado en la parte izquierda y frontal del inmueble Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierdo del bien, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en el plazo de <i>seis días</i> de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos; notificándose.-	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Sí cumple. 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Sí cumple. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Sí cumple. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Sí cumple.					X						10

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

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 020XX-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021

El cuadro 5.3, nos concluye que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, está debidamente precisa respecto a la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, así como la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes.

<p>1.1. Resolución N° 05 (fs.271-272) emitida en audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017, el extremo que resuelve: DECLARAR INFUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO Y DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA.</p> <p>1.2. Resolución N° 07 (fs.294) que dispone: DEJAR SIN EFECTO la inspección judicial admitida como medio probatorio de oficio mediante audiencia de fecha 16 de mayo del 2017.</p> <p>1.3. Resolución N° 10 (fs.318-326) que contiene la sentencia emitida con fecha 08 de setiembre del 2017 que DECIDE: FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por P. E. M. Ch. Ñ. contra E. D. D. E. y N. Ch. D. ; en consecuencia, se ORDENA: que las demandadas cumplan con desocupar y restituir a la demandante el área de 48 m2 ubicado en la parte izquierda y frontal del inmueble Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierdo del bien, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente, con lo demás que contiene.-</p> <p>SEGUNDO: ARGUMENTOS DE LAS APELACIONES <u>Respecto a la Resolución N° 05</u> Apelan las codemandadas E. y N. (fs.278- 281), solicitando su revocatoria, por los siguientes fundamentos:</p> <p>2.1. Que la demanda debe ser declarada improcedente por imprecisa, la titularidad del demandante sobre el inmueble en Litis es un acto jurídico nulo, puesto que adolece de las causales de nulidad absoluta, al haberse realizado bajo simulación y el Juzgado no puede amparar la demanda en la cual se ha adjuntado documentos con derechos cuestionados y con vicios manifiestos de su propio contenido. De ampararse la demanda, estarían ocasionando un perjuicio irreparable a las demandadas ya que se trata de desalojo del inmueble donde se encuentran habitando por más de 20 años.</p>	<p>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. Sí cumple.</p> <p>5.Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>											
	<p>1.Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda) Sí cumple.</p> <p>2.Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Sí cumple.</p> <p>3.Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Sí cumple.</p> <p>4.Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Sí cumple.</p> <p>5.Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>					X						

<p><u>Respecto a la Resolución N° 07</u> Apelan las codemandadas E. y N. (fs. 308- 3100), solicitando su revocatoria, por los siguientes fundamentos: 2.2. El A Quo en el acto de la audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017 ordenó como admitió medio probatorio de oficio una inspección judicial respecto de la realidad del inmueble en Litis, dado que se señalaba que el inmueble se encuentra techado, consta de 2 pisos construido de material noble, primer piso consta de sala comedor y baño, el segundo consta de 4 dormitorios, afirmaciones completamente falsos, ya que la porción de inmueble ocupada por las recurrentes consta solamente de paredes parcialmente construidas de material noble, techo de eternit, sin sala, comedor, baño ni acabados, menos se encuentra techado de material noble, por eso es necesario que el Juzgado conste in situ la realidad del inmueble y sus construcciones.</p> <p><u>Respecto a la Resolución N° 10 (sentencia)</u> Impugnan vía apelación (fs.343-347) las codemandadas E. y N., solicitando que este Colegiado revoque la apelada, por lo siguiente: 2.3. La sentencia emitida le causa agravio en razón de que ampara injustamente la demanda de desalojo, sin tener en cuenta que N. tiene la calidad de hija del propietario legítimo S., quien desde el día de su nacimiento dispuso que viva en la parte del inmueble que actualmente ocupa. Que el demandante quien también es hijo del propietario legítimo mediante engaños aprovechándose de su avanzada edad y escasa lucidez mental de su padre, se ha hecho transferir el inmueble mediante la escritura pública de fecha 3 de febrero del 2016. 2.4. El Juzgador no ha valorado que el título de propiedad con el que se ha premunido ilegalmente el demandante, es un documento que no tiene ningún valor legal y está siendo materia de un proceso de nulidad de acto jurídico, que se encuentra en trámite, Expediente N° 4633-2016, asimismo, se encuentra en trámite el proceso de prescripción adquisitiva de dominio (Expediente N° 3062-2015), el Juzgado da mayor importancia al presente proceso de desalojo</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>que es un proceso sumarísimo, ya que de anularse el título de propiedad del demandante o de declararse fundada la prescripción adquisitiva, tendría que recurrir nuevamente al Poder Judicial para recuperar el inmueble.-</p> <p><u>TERCERO: ANTECEDENTES</u></p> <p>3.1. Mediante escrito (fs.62-69), subsanada (fs.75) P., presenta demanda de Desalojo por Ocupante Precario contra E. D. D. E. y N. CH. D., respecto del bien inmueble ubicado en Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierda, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP. Señala que el inmueble es de su propiedad y es ocupado por él y toda su familia; que las demandadas ocupan parte del inmueble en el lado b o lado izquierdo (48.00m2 según escrito de subsanación), en forma precaria ya que no cuentan con ningún título que las ampare, no existe ninguna relación contractual y carecen de cualquier circunstancia que justifique su uso; el inmueble es uno solo no hay ninguna independización conforme se advierte de la copia literal, aprovecharon de la benevolencia de sus padres que les hicieron el favor de ocupar provisionalmente una parte del inmueble y pretenden quedarse con una supuesta prescripción adquisitiva planteada, el inmueble es uno solo, tiene un área de 160 m2, y es de su propiedad, tanto el terreno como la construcción, además que ha solventado todos los gastos de construcción. Mediante Carta Notarial de fecha 01 de junio del 2015, requirió a las demandadas que desocupen el bien, el 29 de marzo del 2016 cursó similar carta notarial, las invitó a conciliar, pero no han asistido; adjunta un plano de la distribución del primer nivel y del área ocupada por las demandadas.</p> <p>3.2. Por resolución N° 2 (fs.76-77), de fecha 26 de agosto del 2016 se admite a trámite la demanda. Por escrito (fs.146-149) de fecha 3 de octubre del 2016 parte demandadas E. D. D. E. presentan excepciones de Oscuridad o Ambigüedad en el modo de proponer la demanda y Falta de Legitimidad para obrar del demandante; con escrito (fs. 227-231) contestan la demanda, señalando que tienen en posesión</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>solamente la porción de 47.44 m2 del total de 160 m2 del inmueble materia de Litis, desde el 16 de agosto de 1990 por haberle cedido directamente el propietario S. ya que mantuvieron una relación sentimental y producto de ello nació en 1993 su hija N. (codemandada); que no cuentan con título de propiedad que respalde su propiedad y posesión, que al ser N. hija del anterior propietario, es en tal condición que se encuentran residiendo en la parte del bien con puerta independiente y está dividida del resto de la casa ya que la relación con sus hermanos ha sido distante; el inmueble ha sido dividido de hecho, inclusive estaban pagando los impuestos municipales independientemente de la otra porción del inmueble; que a fin de regularizar la posesión que mantiene como propietaria, E. interpuso demanda de prescripción adquisitiva por ser propietarias de la porción de 47.44 m2 del total del inmueble al encontrarse en posesión pacífica y pública desde hace más de diez años, que la venta a favor del demandante es nula por haberse realizado con simulación, ya que los vendedores son sus padres y tíos; que previamente tendría que terminar el proceso de prescripción adquisitiva seguido bajo expediente 3062-2015.</p> <p>3.3. Mediante resolución N° 3 (fs. 232-233) se declara inadmisibles las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante, por interpuesta la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y se tiene por contestada la demanda. Señalando fecha para audiencia única. Por resolución N° 4 (fs. 269) subsanada la omisión se tiene por interpuesta la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante. Se llevó a cabo la audiencia única conforme al acta (fs.270-273), en la misma se expide la resolución N° 5 (fs.271-272) declarando infundada la excepción de Oscuridad o Ambigüedad en el modo de proponer la demanda y Falta de Legitimidad para obrar del demandante, la parte demandada apela de la misma, la que es concedida sin efecto suspensivo y con calidad diferida, se declaró saneado el proceso, se fijaron puntos controvertidos, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes, se ordenó como</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>prueba de oficio se realice una inspección judicial en el predio sub litis.-</p> <p>3.4. Por resolución N° 07 (fs.294) se dispone dejar sin efecto la inspección judicial admitida como medio probatorio de oficio, lo que es apelado por las demandadas, concediéndoseles sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.</p> <p>3.5. Mediante resolución N° 10 (fs.318-326) de fecha 8 de setiembre del 2017 se emite sentencia declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, con escrito (fs.343-347) la misma que es materia de apelación por la parte codemandadas.-</p> <p><u>CUARTO: CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE</u></p> <p>Determinar si las demandadas tienen la calidad de ocupantes precarios en el predio sub Litis, respecto del área de 48.00 m2 del inmueble sub litis, ubicado con frente a la Av. Universitaria, lote 53, Mz. G de la Cooperativa de Vivienda Obreros Municipales de Pueblo Libre, distrito de los Olivos, con frontis del lado izquierdo del lote, de 4.00 metros de frente y fondo y por los lados de 11.86 ml, según plano de fojas 72; y determinar la procedencia o no del desalojo solicitado por la parte demandante, respecto de la citada área.</p> <p><u>QUINTO: ANALISIS DE LA RESOLUCION N° 05 QUE INFUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO Y DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA</u></p> <p>5.1. Las demandadas señalan como agravios que: La demanda debe declarar improcedente, porque la titularidad del demandante sobre el inmueble en Litis es un acto jurídico nulo, puesto que adolece de las causales de nulidad absoluta, al haberse adquirido bajo simulación y el Juzgado no puede amparar la demanda en la cual se ha adjuntado documentos con derechos cuestionados y con vicios manifiestos de su propio contenido. De ampararse la demanda, estarían ocasionando un perjuicio irreparable a las demandadas ya que se trata de</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>desalojo del inmueble donde se encuentran habitando por más de 20 años.</p> <p>5.2. Al respecto, cabe precisar que en la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, prevista en el artículo 446° inciso 6 del Código Adjetivo, se cuestiona falta de identidad entre las partes de la relación material con las partes de la relación procesal (...); en el presente caso la parte demandada deduce la excepción referida argumentando fundamentalmente que el proceso de prescripción adquisitiva iniciado por la demandada E., por ser poseedora del inmueble por más de diez años conforme a ley, le confiere la condición de propietaria, y que el título del demandante sería un acto jurídico nulo, al ser simulado.</p> <p>5.3. Sin embargo, de las pruebas aportadas por el demandante, tenemos la copia literal N° 44147645, del Rubro de Títulos de Dominio, Asiento C0001 de la cual consta que le actor se registra como propietario del inmueble sub Litis, en mérito de la compra venta celebrada con sus anteriores propietarios M., M., P. M. A. y S., acreditándose con ello la titularidad de la propiedad del inmueble sub Litis, corrobora lo vertido en la contestación de la demandada en donde las codemandadas reconocen la existencia de dicha transferencia, pero que se encuentra viciada de causal de nulidad. Sobre el particular, es del caso señalar también que no se ha acreditado de modo alguno que el título que ostenta el demandante haya sido anulado, de manera que mantiene su eficacia probatoria, y como tal, se encuentra legitimado para interponer la demanda contra las demandadas, lo cual resulta suficiente para establecer la relación jurídico procesal pertinente, por lo que los agravios denunciados en este extremo no merecen amparo.</p> <p>5.4. Respecto a la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, previsto en el artículo 446 inciso 4 del Código Procesal Civil, cabe señalar en principio que lo que se ataca con esta excepción es la comprobación de los hechos afirmados en ella, su fundamentación y el petitorio sean expuestos con claridad, que no sean oscuros, imprecisos o contradictorios (...), en el caso de autos, del escrito de demanda (fs.62-69) se verifica que su petitorio es claro, pues el demandante</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>pretende el desalojo por ocupante precario de las demandadas, esto es la restitución de parte del inmueble sub Litis que vienen ocupando, y no existiendo la alegación de un agravio concreto en este extremo, se concluye que las excepciones planteadas deben desestimarse, de manera que corresponde confirmar la apelada.</p> <p><u>SEXTO: RESOLUCION N° 07 -DEJA SIN EFECTO PRUEBA DE OFICIO - INSPECCION JUDICIAL</u></p> <p>6.1. Las recurrentes alegan como agravio: La A Quo en el acto de la audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017 admitió el medio probatorio de oficio de inspección judicial en razón de que la parte demandante indico una serie de situaciones supuestas respecto de la realidad del inmueble en Litis (inmueble se encuentra techado, consta de 2 pisos construido de material noble, primer piso consta de sala comedor y baño, el segundo consta de 4 dormitorios) afirmaciones completamente falsos, ya que la porción de inmueble ocupada por las recurrentes consta solamente de paredes parcialmente construidas de material noble, techo de eternit, sin sala, comedor, baño ni acabados, menos se encuentra techado de material noble.</p> <p>6.2. En principio debe tenerse presente que el proceso no es un fin en sí mismo sino un medio para resolver los conflictos de intereses; así lo prescribe el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil que establece que el juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto jurídico, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; de allí, conforme a lo prescrito en el artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar su decisión. Siendo así, el Juez como director del proceso excepcionalmente puede ordenar prueba de oficio (inspección judicial como el caso), sin embargo, el Juzgador en uso de sus facultades de director del proceso puede disponer se deje sin efecto su actuación cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes y declaración</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>asimiladas de las demandadas a su criterio son suficientes para formar convicción al momento de sentenciar, no siendo a su criterio de obligatorio cumplimiento.</p> <p>6.3. En el presente caso, las recurrentes sostienen que la actuación de la inspección judicial dispuesta de oficio por el A Quo resulta necesaria para desvirtuar las afirmaciones del demandante en relación a la edificación existente sobre el inmueble materia de Litis; sin embargo, conforme lo tiene establecido en Cuarto Pleno Casatorio Civil, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose salvo el derecho del demandado a reclamar, lo que considere pertinente, por causa de las edificaciones o modificaciones del predio, utilizando el procedimiento pertinente, de ser el caso; de manera que cualquier cuestionamiento sobre la existencia o no de edificaciones (o si aquel consta de uno o dos pisos, o si está construido de material noble o no) resulta irrelevante para la solución de la controversia planteada, por lo que la decisión de dejar sin efecto la actuación de la inspección judicial dispuesta de oficio por el A quo resulta arreglada a Derecho, debiendo confirmarse en todos sus extremos, deviniendo por tanto en infundados los agravios denunciados.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021

El anexo 5.4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia es Alta ya que cumple con 4 de los 5 parámetros respecto al encabezamiento, ya que en el mismo indica el número de expediente, el número de la resolución que el magistrado está resolviendo, así como el lugar y fecha de la expedición del mismo, asimismo no cumple con el nombre del o los jueces que van a resolver. Por otro lado también señala la pretensión solicitada, la individualización del demandante, como del demandado, evidenciando en tal sentido las posturas que cada uno ostenta.

Anexo 5.5: Calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho
 - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

PARTE EXPOSITIVA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			2	4	6	8	10	[1-4]	[5-8]	[9-12]	[13-16]	[17-20]
MOTIVACIÓN DE LOS HECHOS	<p><u>SÉTIMO. - FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO SOBRE EL FONDO DE LA CONTROVERSIA-RESOLUCIÓN N° 10 (SENTENCIA)</u></p> <p>7.1. La figura de la ocupación precaria ha sido recogida en la norma positiva, ésta define al ocupante precario como aquel que posee un bien sin tener ningún título (derecho), o que habiendo tenido ese título ha fenecido.</p> <p>7.2. La interpretación de dicha disposición ha generado en doctrina debates asaz conocidos, no existiendo hasta la actualidad, consenso respecto del tema, habiendo más bien, variantes e incluso definiciones irreconciliables.</p> <p>7.3. No obstante ello, la Corte Suprema ha cerrado el tema mediante la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil, en la que ha establecido en doctrina jurisprudencial vinculante que: una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.</p> <p>7.4. Ahora bien, por título la doctrina ha entendido que es: todo aquello que sirve para designar ya sea al acto jurídico que da</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Sí cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (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). Sí cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los</p>					X					20

<p>nacimiento al derecho, a la causa de él, o al documento que constata o sirve de prueba de la existencia del derecho. En esa misma línea la Corte Suprema ha establecido que por título debe entenderse a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la parte demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos de la pretensión, como de su contradicción, y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión.</p> <p>7.5. Este Colegiado entiende -resumiendo los criterios de la citada doctrina y la jurisprudencia vinculante- por título, toda circunstancia o acto jurídico que justifique válidamente la posesión. Asimismo, que el enunciado del artículo 911 del Código Civil que prevé la situación jurídica del precario debe ser entendida bajo un criterio amplio, lo que implica verificar la ausencia de toda circunstancia que justifique la ocupación del bien por el poseedor.</p> <p>7.6. Como referencia podemos señalar, que en las situaciones donde la demandada alegue tener título para poseer, y el mismo provenga de una relación jurídica establecida con terceros, solo podrá darse la razón al accionante siempre que el referido título sea manifiestamente nulo, bajo la forma que autoriza el artículo 220 del Código Civil. Empero si se observa que el título opuesto por la demandada no reviste una nulidad manifiesta o patente, deberá declararse infundada la demanda toda vez que siendo el desalojo un proceso sumario, no corresponde a su naturaleza la discusión de la (in)validez del título; no es el caso, por lo que teniendo un título del que no se conoce que se haya declarado su invalidez, la demandada –en esos casos- no sería ocupante precaria.</p> <p>7.7. En ese orden, dicho criterio ha sido consolidado por la Corte Suprema de Justicia de la República en el Noveno Pleno Casatorio Civil, en el que, aplicando la técnica del overruling, ha modificado la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, en los términos siguientes: Si en el trámite del proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé al artículo 220° del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.</p> <p>OCTAVO.- Análisis y definición del presente caso</p> <p>8.1. En cuanto a la sentencia apelada, se aprecia que, en el presente caso, la causa petendi (causa o razón de la pretensión) de la demanda es el desalojo (restitución de parte del bien</p>	<p>posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>												
	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Sí cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. Sí cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Sí cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las</p>				X								

<p>inmueble que ocupan las codemandadas), porque la parte demandada carece de título posesorio y por tener el accionante P. legitimidad para obrar bajo el respaldo de ser propietario del inmueble sub Litis, al haber adquirido del anterior propietario por compra venta realizada con fecha 3 de febrero del 2016.</p> <p>8.2. El argumento del demandante respecto de su derecho, tiene respaldo en la copia legalizada de testimonio del compra venta del inmueble (fs-7-17) y copia literal de la partida N° 44147645 del Registro de Predios correspondiente al Lote 53 Mz. G con frente a la Avenida Universitaria Cooperativa de Vivienda de obreros Municipales de Pueblo Libre-distrito de los Olivos, en cuyo asiento C00001 corre inscrita la compra venta a favor del demandante otorgada por su anterior propietario, por lo que es innegable su titularidad sobre dicho bien. Por ello, queda analizar si la parte demandada carece o no de título para poseer parte del inmueble materia de litis a fin de confirmar o revocar la sentencia emitida por el A quo.</p> <p>8.3. Ahora bien, las apelantes denuncian como agravios, que N. tiene la calidad de hija del propietario legítimo S., quien desde el día de su nacimiento dispuso que viva en parte del inmueble que actualmente ocupa. El demandante quien también es hijo del propietario legítimo mediante engaños aprovechándose de su avanzada edad y escasa lucidez mental, se ha hecho transferir el inmueble a su favor, por lo que el título de propiedad con el que se ha premunido, es un documento que no tiene ningún valor legal y está siendo materia de un proceso de nulidad de acto jurídico, que se encuentra en trámite, expediente N° 4633-2016, asimismo, se encuentra en trámite el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, expediente N° 3062-2015.</p> <p>8.4. Como se advierte, las recurrentes desde su contestación de demanda viene arguyendo que la compra venta a favor del demandante se ha producido con simulación ya que los vendedores son sus padres y tíos, sin embargo no han demostrado que aquel acto jurídico haya sido declarado nulo, sino reconoce que han interpuesto una demanda sobre nulidad de acto jurídico (Expediente N° 4633-2016) que se encuentra aún en trámite, al igual que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio (Expediente N° 3062-2015), reconociendo expresamente además, que no cuentan con título que respalden su propiedad y posesión; para este Colegiado, de la revisión y análisis del contrato de compraventa recaudo de la demanda celebrado por el demandante con los anteriores Propietarios S. casado con M. de Ch., P., con el que el actor invoca titularidad, no adolece de causal de nulidad manifiesta,</p>	<p>normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ello en la medida que no se observa de manera evidente la simulación que arguyen las apelantes.</p> <p>8.5. Asimismo, del Testimonio de compra venta (fs. 64-61), se verifica éste que cumple con los requisitos esenciales según su naturaleza contractual, si bien, como alega las demandadas se sigue entre las partes un proceso de nulidad de acto jurídico, y de prescripción adquisitiva de dominio, lo cierto es que a la fecha inclusive no existe resolución judicial firme que determine la propiedad en favor de las apelantes, o la invalidez del precitado contrato de compraventa; por lo que en todo caso, al no ser manifiesta la nulidad del título posesorio de la demandada, su posible invalidez debe ser determinado en definitiva, en otro proceso distinto, según la naturaleza del proceso de nulidad de acto jurídico, con la respectiva promoción del contradictorio entre las partes, como según han referido las partes ya lo tienen iniciado y se encuentra en trámite, siendo ello así, y habiendo el A Quo cumplido con exponer las razones que justifican su decisión, los agravios denunciados por las apelantes devienen en infundados.</p> <p>8.6. Con lo expuesto, se tiene que las codemandadas no han acreditado ocupar el bien sub Litis con título que justifique su posesión, pues este no nace del solo estado o condición de familiaridad con el vendedor del bien; por tanto, tienen la condición de ocupantes precarios, conforme a lo estipulado en el artículo 911 del Código Civil, y están obligados a restituir el inmueble a la parte demandante, pues su titularidad resulta innegable.</p> <p>8.7. En consecuencia, se concluye que la posesión de las codemandadas en el inmueble materia de litis no tiene ninguna justificación, al carecer de título (derecho) para poseer el bien, acreditándose su condición de precario; y habiéndose desarrollado el proceso bajo las normas y formalidades contenidas en el Código Procesal Civil, sin afectación al debido proceso, tutela procesal efectiva y derecho de defensa, corresponde confirmar la apelada.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021

El anexo 5.5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia es precisa porque la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados;

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

Anexo 5.6.: Calidad de la parte resolutive con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]	
APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA	DECISIÓN; por tales fundamentos: 1. CONFIRMARON: La Resolución N° 05 (fs.271-272) emitida en audiencia única de fecha 16 de mayo del 2017, el extremo que RESUELVE: PRIMERO DECLARAR INFUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO Y DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA. 2. CONFIRMARON: La Resolución N° 07 (fs.294) que dispone: DEJAR SIN EFECTO la inspección judicial admitida como medio probatorio de oficio mediante audiencia de fecha 16 de mayo del 2017. 3. CONFIRMARON: La Resolución N° 10 (fs.318-326) que contiene la sentencia emitida con fecha 08 de setiembre del 2017 que DECIDE: FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por P. contra E. y N.; en consecuencia, se ORDENA: que las demandadas cumplan con desocupar y restituir a la demandante	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Sí cumple. 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Sí cumple. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Sí cumple. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Sí cumple.					X						10

<p>el área de 48 m2 ubicado en la parte izquierda y frontal del inmueble Lote 53 Mz. G Av. Universitaria, cuadra 29, ingreso por el lado B o izquierdo del bien, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 44147645 del Registro de Predios de la SUNARP, en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente, con lo demás que contiene.</p>	<p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Sí cumple.</p>												
	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Sí cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Sí cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Sí cumple.</p>												

Cuadro diseñado por la abogada: Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica
Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 020XX-2016-0-0901-JR-CI-02; del Distrito judicial de Lima Norte-Lima, 2021

El anexo 5.6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de

la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; además evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio

Para la realización del presente proyecto de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02, tramitado en el tercer Juzgado Civil de la provincia de Lima, perteneciente al Distrito Judicial de Lima Norte-Perú, 2021, se accedió a información personalizada incluyendo el proceso judicial en estudio, y por tanto conocer los hechos y la identidad de los sujetos involucrados en la investigación, por ello, según este documento denominado "Declaración de Compromiso ético", la autora declara que no difundirá ni hechos ni ninguna forma de identidad, por lo que los datos de las personas serán demandante, demandado, M1 y M2, etc., para referirse en abstracto, en señal de respeto de la dignidad de las personas y el principio de reserva, de acuerdo a la constitución política artículo 2 inciso 1 de derechos de la persona: a la vida, a su identidad, a la integridad moral, psíquica y física; y a su inciso 7: al honor y a la buena reputación, a la intimidad personal y familiar..... por lo que me comprometo a respetar.

Asimismo, declara 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. Finalmente, el trabajo se elabora bajo los principios de la buena fe, y veracidad.

Lima, agosto del 2021

- *Tesista: Ernesto Manuel, Ramírez Tenorio*
- *Código de estudiante: 3206140006*
 - *DNI N°: 43575220*

