



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR
OCUPANTE PRECARIO, EN EL EXPEDIENTE N° 00494-
2014-0-0501-JR-CI-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE
AYACUCHO - HUAMANGA, 2021.**

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

AUTORA:

CASTRO PAUCAR DAYSI GRISEL

ORCID: 0000-0002-5006-2344

ASESOR:

Dr. ARTURO DUEÑAS VALLEJO

ORCID: 0000-0002-3016-8467

AYACUCHO – PERÚ

2021

1. TÍTULO DE LA TESIS.

Calidad de sentencias sobre Desalojo por Ocupante Precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021.

2. EQUIPO DE TRABAJO.

AUTORA

Castro Paucar Daysi Grissel

ORCID: 0000-0002-5006-2344

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

ASESOR

Dr. Arturo Dueñas Vallejo

ORCID: 0000-0002-3016-8467

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

JURADO

Mgtr. Huanes Tovar, Juan de Dios (Presidente)

ORCID: 0000-0003-0440-0426

Mgtr. Centeno Caffo, Manuel Raymundo (Miembro)

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Mgtr. Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth (Miembro)

ORCID: 0000-0002-7759-3209

3. HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR.

Mgtr. Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth

Miembro

ORCID: 0000-0002-7759-3209

Mgtr. Centeno Caffo, Manuel Raymundo

Miembro

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Mgtr. Huanes Tovar, Juan de Dios

Presidente

ORCID: 0000-0003-0440-0426

Dr. Arturo Dueñas Vallejo

Asesor

ORCID: 0000-0002-3016-8467

4. HOJA DE AGRADECIMIENTO Y/O DEDICATORIA.

A mis amados padres Jaime y Rayda:

Quienes inculcaron en mí el deseo de superación, dándome todo lo necesario para seguir adelante con mis estudios y de esta manera poder lograr mis objetivos trazados, ya que sin su apoyo no lo hubiera logrado, además de su infinito amor y cariño.

A mi familia:

Mi esposo Carlos y mi hija Valeska quienes son el motor de mi vida, mi fortaleza, que me impulsan a seguir adelante día a día, por su gran apoyo, comprensión y amor.

Daysi Grissel Castro Paucar

5. RESUMEN.

La presente investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021?, como 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° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021. La metodología planteada es: El tipo de investigación básico, enfoque cualitativo, el nivel de investigación es exploratorio y descriptivo, diseño de investigación no experimental, transversal y retrospectivo, población son los expedientes sobre Desalojo por ocupante precario, del Distrito judicial de Ayacucho - Huamanga 2021, la muestra es el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, la técnica es el análisis documental y por último el instrumento es el cuadro de operacionalización de las variables. En los resultados analizados se determinó que la calidad de la sentencia de primera instancia, emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, resultó ser de rango Muy Alta. Del mismo modo, se determinó la calidad de la sentencia de segunda instancia, emitida por la Sala Civil de Huamanga, fue de rango Muy Alta. Finalmente, se llegó a la conclusión que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021, fueron de rango Muy Alta y Muy Alta, respectivamente.

Palabras clave: Calidad, desalojo por ocupante precario, rango y sentencia.

ABSTRACT.

The present investigation had as a problem: What is the quality of the judgments on Eviction by precarious occupant, in file N°. 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, of the Judicial District of Ayacucho - Huamanga, 2021?, As a general objective: "To determine the quality of the judgments of first and second instance, on Eviction by precarious occupant, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in the file N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, of the Judicial District of Ayacucho - Huamanga, 2021. The proposed methodology is: The type of basic research, qualitative approach, the research level is exploratory and descriptive, non-experimental, cross-sectional and retrospective research design, population are the files on Eviction by precarious occupant, of the judicial district of Ayacucho - Huamanga, 2021, the sample is the file N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, the technique is the documentary analysis and finally the instrument is the operating table rationalization of variables. In the results analyzed, it was determined that the quality of the first instance sentence, issued by the Second Specialized Civil Court of Huamanga, turned out to be very high. In the same way, the quality of the second instance sentence, issued by the Huamanga Civil Chamber, was determined to be Very High. Finally, it was concluded that the quality of the first and second instance judgments on Eviction by Precarious Occupant, in file N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, of the Judicial District of Ayacucho – Huamanga, 2021, were of Very High and Very High range, respectively.

Keywords: Quality, eviction by precarious occupant, rank and sentence

6. CONTENIDO (ÍNDICE)

	Pág.
1. Título de la tesis.....	ii
2. Equipo de trabajo.....	iii
3. Hoja de firma del jurado y asesor.....	iv
4. Hoja de agradecimiento.....	v
5. Resumen y abstract.....	vi
6. Contenido.....	viii
7. Índice de gráficos, tablas y cuadros.....	xiv
I. Introducción.....	15
II. Revisión de la literatura.....	18
2.1. Antecedentes.....	18
2.2. Bases teóricas de la investigación.....	24
Capítulo I.....	24
Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.....	24
1. Acción.....	24
1.1. Concepto.....	24
1.2. Características del derecho de acción.....	24
1.3. Materialización de la acción.....	25
1.4. Alcance.....	25
2. Jurisdicción.....	26
2.1. Concepto.....	26
2.2. Elementos de la jurisdicción.....	26

2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional	27
3. La competencia.....	30
3.1. Concepto.....	30
3.2. Determinación de la competencia en materia civil	31
3.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	31
4. La pretensión.....	31
4.1. Concepto.....	31
4.2. Acumulación de pretensiones.....	32
5. El Proceso.....	32
5.1. Concepto.....	32
5.2. Finalidad del proceso.....	33
6. El debido proceso.....	33
6.1. Concepto.....	33
7. El proceso civil.....	34
7.1. Concepto.....	34
7.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.....	34
7.3. Fin del proceso civil.....	38
8. El proceso sumarísimo.....	38
8.1. Concepto.....	38
8.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.....	39
8.3. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	40
9. Audiencia Única.....	40
9.1. Concepto.....	40
9.2. Regulación.....	41

10. Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	41
10.1. Concepto.....	41
10.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.....	41
11. Los sujetos del proceso	42
11.1. El juez	42
11.2. La parte procesal	42
12. Demanda, contestación de la demanda.....	43
12.1. La demanda.....	43
12.2. La contestación de la demanda.....	43
12.3. La demanda en el proceso judicial en estudio.....	44
12.4. La contestación en el proceso judicial en estudio.....	44
13. La prueba.....	45
13.1. Concepto.....	45
13.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio.....	46
13.3. El objeto de la prueba.....	46
13.4. La carga de la prueba.....	46
13.5. Valoración de la prueba.....	47
13.6. El sistema de la prueba tasada o de la tarifa legal.....	48
13.7. El sistema de libre apreciación de la prueba o de la sana crítica.....	48
14. Documentos.....	48
14.1. Concepto.....	48
14.2. Clases de documentos.....	49
15. Las resoluciones judiciales.....	50
15.1. Concepto.....	50

15.2. Clases de resoluciones judiciales.....	51
16. La sentencia.....	52
16.1. Concepto.....	52
16.2. La estructura de la sentencia y contenido.....	52
16.3. Principios relevantes en el contenido de la sentencia.....	58
17. Medios impugnatorios en el proceso civil.....	59
17.1. Concepto.....	59
17.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	59
17.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	60
Capítulo II.....	64
Instituciones jurídicas sustantivas previas, para abordar el desalojo.....	64
2. El contrato.....	64
2.1. Concepto.....	64
2.2. Regulación.....	64
2.3. Elementos del contrato.....	65
2.4. Clasificación de los contratos.....	65
2.5. Terminación del contrato.....	67
3. Contrato de arrendamiento.....	69
3.1. Concepto.....	69
3.2. Características.....	70
4. La propiedad.....	71
4.1. Concepto.....	71
5. La posesión.....	72
5.1. Concepto.....	72

5.2. Regulación.....	73
5.3. Clases de posesión.....	73
6. La posesión precaria.....	77
6.1. Etimología.....	77
6.2. Concepto.....	77
6.3. Regulación.....	78
7. El desalojo.....	79
7.1. Concepto.....	79
8. El proceso de desalojo.....	80
8.1. Concepto.....	80
8.2. Requisitos para que proceda la demanda.....	81
8.3. Objeto.....	82
8.4. Naturaleza jurídica.....	83
8.5. Quienes pueden demandar el desalojo.....	83
8.6. Contra quienes se interpone la demanda.....	84
2.3. Marco conceptual.....	85
III. Hipótesis.....	90
IV. Metodología.....	91
4.1. Diseño de la investigación.....	91
4.2. Población y muestra.....	91
4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.....	92
4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos	94
4.5. Plan de análisis.....	95
4.6. Matriz de consistencia.....	97

4.7. Principios éticos.....	98
V. Resultados.....	102
5.1. Resultados.....	100
5.2. Análisis de los resultados.....	147
VI. Conclusiones.....	164
Aspectos complementarios.....	173
Referencias bibliográficas.....	174
Anexos.....	180
Anexo 1: Instrumentos de recolección de datos.....	181
Anexo 2: Cuadros descriptivos del procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.....	187
Anexo 3: Sentencias.....	202
Anexo 4: Declaración de compromiso ético.....	216

7. ÍNDICE DE GRÁFICOS, TABLAS Y CUADROS.

Respecto a la sentencia de primera instancia

Cuadro N° 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	100
Cuadro N° 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	107
Cuadro N° 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	115

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Cuadro N° 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	121
Cuadro N° 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	127
Cuadro N° 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	137

Respecto a ambas sentencias

Cuadro N° 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	143
Cuadro N° 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario.....	145

I. INTRODUCCION.

El presente trabajo procede de la línea de investigación denominada “Derecho Público y Privado”, y tiene como base documental un expediente judicial, en el cual se van analizar las sentencias de primera y segunda instancia.

Respecto al problema del trabajo de investigación es determinar: ¿Cuál es la calidad de las sentencias sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021?

En ese caso, se ha establecido como 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° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021, y como objetivos específicos:

- Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.
- Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

La justificación de la investigación está orientada a sensibilizar a aquellos responsables que se encargan de direccionar la administración de justicia de una manera más eficaz, confiable y justa para todas aquellas personas que acuden a pedir tutela jurisdiccional efectiva por sus derechos, ya que la ciudadanía señala que la administración de justicia es lenta, costosa y corrupta. Todo ello conlleva como consecuencia la inseguridad jurídica, muchos ciudadanos señalan que no acuden al Poder Judicial porque es una pérdida de tiempo y se requiere de muchos trámites, es por ello que la mayoría de los peruanos no confían en el Poder Judicial y eso implica un alejamiento de la sociedad civil de las instancias judiciales, debemos escuchar los reclamos de la ciudadanía y de esa manera poder modificar y optimizar la Administración de Justicia en el país. Es así que se debe hacer prevalecer el artículo 138° de la Constitución Política del Perú que señala lo siguiente: “La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la constitución y sus leyes”, de esa manera poder lograr una correcta aplicación de la administración de justicia en el país.

De acuerdo a la metodología planteada es: El tipo de investigación básico, enfoque cualitativo, el nivel de investigación es exploratorio y descriptivo, diseño de investigación no experimental, transversal y retrospectivo, población son los expedientes sobre Desalojo por ocupante precario, del Distrito judicial de Ayacucho – Huamanga, 2021, la muestra es el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, la técnica es el análisis documental y por último el instrumento es el cuadro de operacionalización de las variables.

En los principales resultados analizados se determinó la calidad de la sentencia de primera instancia, emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, resultó ser de rango Muy Alta, todo ello en base a las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que resultaron ser de rango Muy Alta, Muy Alta y Muy Alta. Del mismo modo se determinó la calidad de la sentencia de segunda instancia, emitida por la Sala Civil de Huamanga, fue de rango Muy Alta, conforme a las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive, fueron de rango Muy Alta, Muy Alta y Alta, todo ello en base a las subdimensiones de la introducción, la postura de las partes, la motivación de los hechos, la motivación del derecho, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales planteados en el presente estudio.

Por último, se llegó a la conclusión que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021, fueron de rango Muy Alta y Muy Alta, respectivamente.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.

2.1. Antecedentes.

En el ámbito Internacional:

Según (Rojas y Lucaveche, 2019), quien realizó la tesis “Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)” Tesis para Optar el grado en Ciencias Jurídicas y Sociales en la Universidad de Chile, llegó a la siguiente conclusión:

- “En síntesis, como se ha demostrado en esta presentación, el desarrollo de la acción de precario ha sido especialmente jurisprudencial dada la falta de una regulación normativa más amplia. Es por ello que con frecuencia se generan contradicciones en la interpretación de su ámbito de aplicación y sus requisitos, los que han sido latamente analizados en el desarrollo de esta memoria”.

Según (Miranda, 2008) llegó a la siguiente conclusión:

- “A partir de la investigación realizada, se ha podido observar que la necesidad que tienen los seres humanos de vivienda, es a nivel mundial y que no todos tienen los medios económicos para obtenerla en propiedad por lo que optan al arrendamiento, cuyo incumplimiento da lugar al juicio sumario. Guatemala, así como los países investigados, tienen alguna similitud en cuanto a la aplicación del juicio sumario, los órganos jurisdiccionales del ramo civil lo utilizan como herramienta para la solución de controversias derivadas del incumplimiento de un contrato de arrendamiento, aunque en algunos países se utilizan otros mecanismos alternos, pero igual de efectivos que tienden a solucionar los derechos de las partes (p.113)”.

En el ámbito nacional:

Según (Suaquita, 2019), quien realizó la tesis “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario” Tesis para Optar el título de Abogado en la Universidad Privada Antenor Orrego, la investigación fue descriptiva - explicativa, de nivel: básico, método: inductivo - deductivo, llegó a las siguientes conclusiones:

- “Concluimos que el precario debe ser el que posee el bien por liberalidad y tolerancia del concedente y sin vinculo jurídico alguno”.

- “La posesión precaria no es la posesión ilegítima debido a que ambas son distintas en su conceptualización, además la posesión ilegítima tiende a clasificarse y está sujeta a resarcimiento económico por los daños causados”.

Según (Lama, 2011), quien realizó la tesis “La posesión precaria en el derecho Civil Peruano” Tesis para Optar el Grado de Magister con mención en Derecho Civil de la Pontificia Universidad Católica del Perú, llegó a las siguientes conclusiones:

- “No hay posesión precaria cuando se ejerce con título formalmente válido. Pero afectado con vicios de anulabilidad, en tanto no se invalide con sentencia declarativa firme”.

- “No hay posesión precaria, cuando la invalidez del título en virtud del cual se ejerce la posesión, no sea manifiesta. En este caso se requiere la intervención del órgano jurisdiccional, para que, en un proceso en forma, se dilucide la

validez de título posesorio que invoca el demandado”.

- “Si el arrendatario no devuelve el bien, luego de vencido el contrato y solicita su devolución por el arrendador, concluye el arrendamiento feneciendo con el título posesorio que tenía, deviniendo su posesión en precaria. - La sola enajenación del bien arrendado convierte al arrendatario en precario respecto del nuevo dueño, siempre que el arrendamiento no se encuentre inscrito, y este el adquirente no se haya comprometido a respetar el mencionado arrendamiento”.

En el ámbito institucional universitario:

ULADECH Católica conforme a los marcos legales, los estudiantes de todas las carreras realizan investigación tomando como referente las líneas de investigación. Respecto, a la carrera de derecho, la línea de investigación se denomina: “Derecho público y privado”, para lo cual los participantes seleccionan y utilizan un expediente judicial.

Por ello el presente estudio tiene como variable de investigación: “Calidad de las sentencias del expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02”, del cual se pretende analizar las sentencias de primera y segunda instancia.

A. Enunciado del problema.

¿Cuál es la calidad de las sentencias sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Ayacucho -

Huamanga, 2021?

B. Objetivos de la investigación.

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° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021.

Para alcanzar el objetivo general se trazaron objetivos específicos

Objetivos Específicos:

Respecto a la sentencia de primera instancia

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

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

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia

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

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

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

C. Justificación de la investigación.

El presente trabajo de investigación está orientado a sensibilizar a aquellos responsables que se encargan de direccionar la administración de justicia de una manera más eficaz, confiable y justa para todas aquellas personas que acuden a pedir tutela jurisdiccional efectiva por sus derechos, ya que la ciudadanía señala que la administración de justicia es lenta, costosa y corrupta.

Todo ello conlleva como consecuencia la inseguridad jurídica, muchos ciudadanos señalan que no acuden al Poder Judicial porque es una pérdida de tiempo y se requiere de muchos trámites, es por ello que la mayoría de los peruanos no confían en el Poder Judicial y eso implica un alejamiento de la sociedad civil de las instancias judiciales, debemos escuchar los reclamos de la ciudadanía y de esa

manera poder modificar y optimizar la Administración de Justicia en el país.

Es así que se debe hacer prevalecer el artículo 138° de la Constitución Política del Perú que señala lo siguiente: “La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la constitución y sus leyes”, de esa manera poder lograr una correcta aplicación de la administración de justicia en el país.

2.2. Bases teóricas de la investigación.

CAPITULO I

“DESARROLLO DEL CONTENIDO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES RELACIONADAS CON LAS SENTENCIAS EN ESTUDIO”

1. Acción

1.1. Concepto

Se define el derecho de acción como el poder jurídico que tiene todo sujeto de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamar la satisfacción de una pretensión, la acción es el poder jurídico para hacer valer la pretensión procesal. (Couture, 1985)

La palabra acción suele ser usada para designar la pretensión o reclamación que la parte actora o acusadora fórmula en su demanda o en su acusación.

Es decir, “La acción es un derecho subjetivo, público, abstracto y autónomo que tiene toda persona natural o jurídica con la finalidad de requerir la tutela jurisdiccional del Estado”.

1.2. Características del derecho de acción

La doctrina establece las siguientes:

- Público, porque le pertenece a toda persona; incluso es calificado como un Derecho Humano, 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. (Montilla, 2011)

- Subjetivo, cualquier persona se encuentra facultado para reclamarlo por la razón de tener esa condición. (Rioja, 2009)

- Abstracto, no requiere de un derecho sustancial o material que lo sustente o impulse. Se realiza como exigencia, como demanda de justicia, al margen si el derecho pedido tiene o no existencia. (Vásquez, 2010)

- Autónomo, porque tiene requisitos, presupuestos, teorías explicativas sobre su naturaleza jurídica, normas reglamentarias sobre su ejercicio (Vásquez, 2010)

1.3. Materialización de la acción

Se materializa con la presentación de una demanda o de una denuncia, que viene a ser el primer acto procesal del proceso postulado por el titular de la acción.

1.4. Alcance

El artículo 2º del código Procesal Civil señala, por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conjunto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre

jurídica.

Por ser titular del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el emplazado en un proceso civil tiene derecho de contradicción.

2. Jurisdicción

2.1. Concepto

“El ejercicio de la jurisdicción tiende, en primer lugar, a hacer prácticamente operativa la ley, esto es, a hacer que la voluntad del Estado expresada en la ley sea respetada y obedecida”. (Calamandrei, 2013)

Según el ABC del Derecho Procesal Civil (2018): La jurisdicción es definida como el poder - deber que el Estado mediante los órganos jurisdiccionales, busca a través del derecho resolver un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica o imponer sanciones cuando se hubieran infringido prohibiciones o incumplido exigencias u obligaciones. Decimos que constituye un poder - deber del Estado porque si bien este, por la función jurisdiccional, tiene el poder de administrar justicia, como contraparte tiene el deber de atender el derecho de toda persona que acude ante el para exigir el amparo de su derecho. (Pág. 35)

2.2. Elementos de la jurisdicción

Según (Bautista, 2014), consistiendo la jurisdicción en la facultad de resolver los litigios y ejecutar las sentencias que en ellos se dicten supone la existencia de diversos elementos indispensables a ese fin y que son los siguientes:

a) Notio, o sea el derecho a conocer de una cuestión litigiosa determinada.

(Bautista, 2014)

b) **Vocatio**, o sea la facultad de obligar a las partes a comparecer a juicio dentro del término de emplazamiento y en cuya virtud el juicio puede seguirse en su rebeldía, sin que su incomparecencia afecte la validez de las resoluciones judiciales. (Bautista, 2014)

c) **Coercio**, es decir, el empleo de la fuerza para el cumplimiento debe hacer posible su desenvolvimiento, y que puedes ser sobre las personas o las cosas. (Bautista, 2014)

d) **Judicium**, es la facultad de dictar sentencia poniendo termino a la litis con carácter definitivo, es decir con efecto de cosa juzgada. El juez no puede dejar de resolver por insuficiencia, obscuridad o silencio de la ley; y por lo tanto debe actuar de la siguiente manera: si la ley es clara, la aplica; si es obscura, la interpreta; si falta, la integra. Pero no puede fallar fuera de los limites propuestos por las partes en la demanda y en la contestación, sin incurrir en nulidad se la sentencia misma. (Bautista, 2014)

e) **Executio**, o sea el imperio para la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública. (Bautista, 2014)

2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional

2.3.1. Principio de unidad y exclusividad

Según (Quiroga, 1999), ensaya una definición del concepto y relación con el derecho al juez natural, al establecer que, mediante este principio nadie puede ser desviado de la justicia ordinaria, natural a la vez que conforme a la ley de la materia le corresponde de modo previo y objetivo.

Según (Monroy, 2007), sostiene con acierto que el principio de la unidad y exclusividad significa que “nadie puede irrogarse en un Estado de Derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica sea en forma privada o por propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos socializados, esto tiene la exclusividad del encargo.

2.3.2. Principio de independencia jurisdiccional

La única posibilidad de que un órgano jurisdiccional - un juez - pueda cumplir a cabalidad con su función social de resolver conflictos de intereses y procurar la paz social es intentando que su actividad no se vea afectada por ningún otro tipo de poder o elemento extraño que presione o altere su voluntad, es decir, su facultad para decidir. (Monroy, 1996)

DEVIS ECHANDÍA señala: “Toda intervención que trate de desviar su criterio en cualquier sentido, peca contra él y hace desvirtuar la esencia misma de su cargo. Por eso nada más oprobioso que la existencia de jueces políticos, de funcionarios al servicio de los gobernantes o de los parientes”. (Echandía,1985)

2.3.3. Principio del debido proceso y la tutela jurisdiccional

ANIBAL QUIROGA, señala al debido proceso legal como la institución del Derecho Constitucional Procesal que identifica los principios y presupuestos procesales mínimos que debe reunir todo proceso judicial jurisdiccional para asegurar al justiciable la certeza, justicia y legitimidad de sus resultados. (Quiroga, 1999)

2.3.4. Principio de publicidad en los procesos

Según el ABC del Derecho Procesal Civil (2018), señala que: Este principio implica el deber del juez de procurar que el proceso se desarrolle con conocimiento público, es decir, se admite la posibilidad de que el desarrollo general del proceso y determinados actos procesales sean de conocimiento de cualquier interesado que, además, no participe en el proceso. Constituye una garantía de la administración de justicia que ha sido recogido por el Código Procesal Civil, a fin de demostrar que no existe algo escondido en el proceso, que se preste a suspicacias de las partes o duda en cuanto a la imparcialidad del órgano jurisdiccional. (Pág. 33)

2.3.5. Principio de motivación de las resoluciones judiciales

(Echandía, 2002), refiriéndose a este principio afirma: "De esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de la segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que condujeron al juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ellas se explican".

2.3.6. Principio de pluralidad de instancia

ANIBAL QUIROGA, define a este precepto constitucional como el derecho al recurso, que cautela la garantía de que los jueces y tribunales una vez terminado el proceso, sean pasibles de ulterior revisión de su actuación: decisión (errores in iudicando e in procedendo) solo si la parte afectada con decisión así lo solicitase, pues el derecho a la instancia plural es, también, el derecho público-subjetivo inscrito dentro del principio de la libertad de la impugnación. (Quiroga, 1999)

La nueva Ley Orgánica del Poder Judicial reconoce el derecho a la instancia plural, al establecer que las resoluciones judiciales pueden ser susceptibles de revisión de una instancia superior. La Ley remarca la necesidad que la interposición de un medio impugnatorio constituye un acto voluntario del justiciable: vale decir reconoce el principio de la libertad de impugnación. Finalmente, dispone que lo resuelto en segunda instancia constituye cosa juzgada y que la impugnación de dicha sentencia solo procede en los casos previstos en la ley.

3. La competencia

3.1. Concepto

La competencia es la capacidad o aptitud para ejercer la función jurisdiccional en determinados conflictos. La competencia fija los límites de la jurisdicción. Se le considera como un poder restringido o limitado según diversos criterios. Es decir, es la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. (Couture,1985)

La competencia del órgano jurisdiccional forma parte del derecho al juez natural, que reconocen tanto la Constitución como los convenios internacionales sobre derechos humanos, es también un presupuesto procesal, es decir una condición esencial para que se pueda constituir y desarrollar válidamente el proceso.

3.2. Determinación de la competencia en materia civil

La competencia se determina por la situación de hecho existente en el momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo que la ley disponga expresamente lo contrario. (C.P.C., Art. 8°)

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

En el caso en estudio, que se trata de Desalojo por ocupante precario, dicha competencia corresponde al Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de la provincia de Huamanga, Expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02.

4. La pretensión

4.1. Concepto

(Guasp, 1981) para el procesalista español, la pretensión procesal, por su estructura, es una declaración de voluntad por la cual una persona reclama a otra, ante un tercero supraordinario a ambas, un bien de la vida, formulando en torno al mismo una petición fundada, esto es, acotada o delimitada, según los acaecimientos de hecho que expresamente se señalan.

RAMIREZ ARCILA ha escrito: “La pretensión es la petición (petitum) o reclamación que formula la parte actora o acusadora, ante el juzgador, contra la parte demandada o acusada, en relación a un bien jurídico. (Ramírez, pág. 96)

4.2. Acumulación de pretensiones

Es la situación procesal cuando el actor o reconvencor ejercen en forma simultánea dos o más pretensiones de diferente naturaleza, para que todas se resuelvan en un mismo proceso y en una misma sentencia. Si son complementarias, son acumulables, son excluyentes entre sí, ha de desaccumularse, a elección del actor, entre principal y subsidiaria.

“El artículo 83° del Código Procesal civil, refiere que en un proceso puede haber más de una pretensión, o más de dos personas. La primera es una acumulación objetiva y la segunda una acumulación subjetiva. La acumulación objetiva y la subjetiva pueden ser originarias o sucesivas, según se propongan en la demanda o después de iniciado el proceso, respectivamente”. (C.P.C., art. 83°)

5. El Proceso

5.1. Concepto

Se define al proceso como el conjunto de actos mediante los cuales se constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen; y que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados en el derecho aplicable.

(Echandía, 2002): “Es el conjunto de actos coordinados que se realizan ante un funcionario jurisdiccional para obtener la aplicación de la ley en un caso concreto o la declaración o defensa de determinados derechos. El proceso nace con la iniciativa del demandante, se delimita con la contestación del demandado y culmina con la sentencia del juez”.

5.2. Finalidad del proceso

COUTURE señala: “El fin del proceso civil es dirimir un conflicto de intereses. De la misma manera que el debate legislativo apunta hacia la sanción de la ley y de la misma manera que el debate administrativo apunta hacia el acto administrativo, el proceso civil apunta hacia la cosa juzgada que dirime por acto de la autoridad un conflicto de intereses”. (Couture, 2007)

6. El debido proceso

6.1. Concepto

El debido proceso en la actualidad no solo es considerado como un derecho constitucional sino como derecho fundamental: vale decir, uno de los derechos humanos exigibles al Estado moderno de derecho.

ANIBAL QUIROGA, define al Debido Proceso como la institución del Derecho Constitucional Procesal que “identifica los principios y presupuestos procesales mínimos que debe reunir todo proceso judicial jurisdiccional para asegurar al justiciable la certeza, justicia y legitimidad de su resultado”. (Quiroga, 2002)

7. El proceso civil

7.1. Concepto

CARNELUTTI explica que el proceso civil es una serie de hechos relacionados a los hombres “más bien de actos: unos hombres, que se llaman partes y defensores, piden algo a otros, que se llaman jueces; para hacer lo que a ellos se les pide; los jueces escuchan, observan, razonan, administran, condenan. El proceso civil, por tanto, es, no sólo un sector de la realidad, sino también de la actividad, entendida como realidad determinada por la acción (humana)”. (Carnelutti, 1997)

UGO ROCCO, señala que “el proceso civil viene a ser el conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales y partes procesales necesarias para la declaración de certeza o para la realización coactiva de los intereses tutelados por las normas jurídicas cuando falta certeza o por inobservancia de esas mismas normas jurídicas”. (Rocco, pág. 113)

7.2. Principios procesales aplicables al proceso civil

7.2.1. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

La tutela jurisdiccional efectiva es la garantía que tiene toda persona de que el Estado le conceda amparo o protección legal para satisfacer alguna pretensión. Como señala GUASP: “Es el derecho de toda persona a que se le “haga justicia”, a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por el órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas”. (Guasp, 1962)

7.2.2. El principio de Dirección e Impulso del Proceso

También llamado principio de autoridad del juez, su naturaleza obedece a limitar los excesos del sistema dispositivo (dominio de las partes en el proceso).

En aplicación de este principio, el juez se convierte en director del proceso, provisto de una serie de facultades para dejar de ser un “convidado de piedra”. Es por ello que este principio consiste en otorgar al juez la aptitud necesaria para conducir autónomamente el proceso sin necesidad de intervención de las partes para la consecución de sus fines.

7.2.3. El principio de integración de la norma procesal

El Código Procesal Civil, al adoptar una orientación publicística, considera que “El proceso tiene como fin inmediato la solución de conflictos intersubjetivos, cuya solución inevitablemente debe conducir a la concreción de un fin más relevante, que es obtener la paz social en justicia. Este es el objetivo más elevado que persigue el Estado a través del órgano jurisdiccional”. (Código Civil, 2016)

7.2.4. Los principios de iniciativa de parte y de conducta procesal

Según CARNELUTTI: “La iniciativa de parte es indispensable no solo para pedir al juez la providencia, sino también para poner ante su vista los hechos de la causa”.

Es decir que consiste en facultar a las partes a promover el inicio del proceso en uso del derecho de acción que le asiste. (Carnelutti, 1997)

Por el principio de conducta procesal se pone de manifiesto los principios de

moralidad, probidad, lealtad y de buena fe procesal, que están destinados a asegurar la ética del debate judicial, delegando la responsabilidad en el juez de garantizar la moralidad del desarrollo de la contienda y, como contraparte, la obligación de las partes a remitir su desenvolvimiento a este principio.

7.2.5. Principio de inmediación

Sobre este principio DEVIS ECHANDÍA dice “significa que debe de haber inmediata comunicación entre el juez y las personas que obran en el proceso, los hechos que en el deban hacerse constar y los medios de prueba que se utilicen”. (Echandía; 1984)

Según el ABC del Derecho Procesal Civil (2018), señala que: “La inmediación comprende un aspecto subjetivo, que se refiere a que el juez deberá tener mayor contacto con los sujetos del proceso (partes y terceros); y un aspecto objetivo, que consiste en el contacto directo del juez con los objetos del proceso (documentos, lugares, etc.)”. (Pág. 28)

7.2.6. Principio de concentración

El ABC del Derecho Procesal Civil (2018), señala que: Este principio busca que el proceso se realice en el menor tiempo posible y en forma continua, evitando que las cuestiones accidentales e incidentales (medidas cautelares o recursos impugnatorios) entorpezcan el desarrollo del proceso al dilatarlo sin necesidad. Por ello se regula y limita la realización de los actos en determinadas etapas del proceso. Mediante la aplicación de este principio se busca que los medios

probatorios se actúen en un solo acto para mejor convicción y apreciación del juez.
(Pág. 29)

7.2.7. Principio de economía procesal

Consiste en procurar la obtención de mayores resultados con el empleo de la actividad procesal que sea necesaria. Esta referido al ahorro de tiempo, gastos y esfuerzos.

El ahorro de tiempo esta referido a que el proceso no se debe desarrollar tan lento que parezca inmóvil, ni tan rápido que implique la renuncia a las formalidades indispensables. El ahorro de gastos se refiere a que los costos del proceso no impidan que las partes hagan efectivos sus derechos. La economía de esfuerzos alude a la posibilidad de concretar los fines del proceso, evitando la realización de actos regulados, pero que resultan innecesarios para alcanzar el objetivo del proceso.

7.2.8. Principio de celeridad procesal

Se refiere a que los actos procesales deberán realizarse en el menor tiempo posible respetando las normas del debido proceso. Es la expresión más concreta del ahorro de tiempo en forma razonable, acorde con los principios procesales y la normatividad procesal.

7.2.9. Principio de socialización del proceso

Consiste en que el juez está facultado para impedir la desigualdad entre las partes que acuden al proceso por razones de raza, sexo, religión, idioma, condición social,

política y económica. Es decir, este principio convierte la tesis de igualdad ante la ley en igualdad de las partes en el proceso.

7.2.10. Principio juez y derecho (iura novit curia)

“Este principio consiste en que el juez tiene el deber de conocer el derecho y de aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, aun cuando las partes la hayan invocado erróneamente o no la hayan invocado”. (Echandía, 1984)

7.2.11. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia

El ABC del Derecho Procesal Civil (2018), nos dice que: “Consiste en procurar que el proceso no resulte tan costoso para las partes, es decir que, resulte inconveniente para hacer valer el derecho pretendido. El estado incurrirá en una grave omisión si admite esta forma de injusticia por razón económica”. (Pág. 30)

7.3. Fin del proceso civil

“Se considera que el proceso tiene como fin inmediato la solución de conflictos intersubjetivos, cuya solución inevitablemente debe conducir a la concreción de un fin más relevante que es obtener la paz social en justicia. Éste es el objetivo que persigue el Estado a través del órgano jurisdiccional”. (Águila, 2012)

8. El proceso sumarísimo

8.1. Concepto

El proceso sumarísimo es un proceso contencioso de duración corta y simple en donde se ventilan controversias que no revisten mayor complejidad, o en la que es

urgente la tutela jurisdiccional. Comprende, además, aquellas controversias en las que la estimulación patrimonial es mínima (hasta 100 URP).

El proceso sumarísimo se caracteriza por tener plazos cortos. En ese sentido, al admitirse a trámite la demanda, el juez concede cinco días para su contestación; contestada esta o transcurrido el plazo antes indicado, se fija dentro de los diez días siguientes fecha para la audiencia de saneamiento procesal, fijación de puntos controvertidos, admisión y la actuación de pruebas que se concentran en una sola audiencia denominada “Audiencia Única”, en aquel que el juzgado se encuentra expedito para emitir sentencia en ese mismo acto, pudiendo también, excepcionalmente, reservar su decisión por un plazo que no exceda de los diez días contados desde la conclusión de la citada audiencia; la decisión es apelable dentro del tercer día de notificada.

Es de competencia del juez especializado en lo civil o mixto y del juez de paz letrado. En el caso de este último, atiende la cuantía contenida en el peticorio demandado, que no puede ser mayor a 100 URP. Sin embargo, debe anotarse que en los procesos en los que la cuantía sea hasta 10 URP es competente para sentenciar el juez de paz y para que resuelva por conciliación solo hasta 50 URP.

8.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso de sumarísimo

De acuerdo a lo señalado en el código procesal civil en el artículo 546°, se tramitan como Procesos Sumarísimos, los:

1.- Alimentos,

- 2.- Separación convencional y divorcio ulterior,
- 3.- Interdicción,
- 4.- Desalojo,
- 5.- Interdictos,
- 6.- Los que no tiene vía procesal propia, son inapreciables en dinero, o hay duda sobre su monto.

Porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Juez considera atendible su empleo.
- 7.- Aquéllos cuya estimación patrimonial no sea mayor de las 100 U.R.P; y
- 8.- Los demás que la ley señala.

8.3. El desalojo en el proceso sumarísimo

PALACIOS define al desalojo como: “Aquella acción que tiene el propósito de recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien carece de título, sea por tener obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión”. (Palacios, 2003)

9. Audiencia Única

9.1. Concepto

El artículo 554° del Código Procesal Civil señala: Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste.

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia; la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el

plazo para hacerla, bajo responsabilidad.

9.2. Regulación

La audiencia única se encuentra regulado en el artículo 554° del Código Procesal Civil.

10. Los puntos controvertidos en el proceso civil

10.1. Concepto

Los puntos controvertidos constituyen aquellas cuestiones afirmadas por los sujetos procesales y relevantes para la solución de la causa, respecto de las cuales no han coincidido las partes sino más bien existe discrepancia entre éstas.

SENTIS MELENDO precisa que con la fijación de los términos de la controversia “... no se quiere que una parte acepte hechos afirmados por la otra, si es que ella afirma otros distintos y contrarios; se quiere, sencillamente, que una pequeña diferencia de palabras o que una negativa genérica, no origine un desmesurado dispendio probatorio; que no se gasten energías en probar lo que, con un simple cambio de ideas, se verá que no es materia controvertida; que las litis se reduzcan a sus naturales límites...” (Melendo, 1964)

10.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al expediente en estudio N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, con la resolución seis, se procedieron a fijar los puntos controvertidos:

- Determinar si corresponde ordenarse la restitución a favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa Mz. “A1”, Lt. 04 del Distrito de Ayacucho, de una extensión de 184.40 m², por mantener la demandada Carolina Quispe Pretell, la condición de ocupante precario del referido predio.

- Establecer si la pretensión demandada se configura dentro de la causal de desalojo por ocupación precaria, conforme a lo previsto por el Código Civil.

11. Los sujetos del proceso

11.1. El juez

Son los funcionarios jurídicos del Estado a través de cuya actividad se ejerce la función jurisdiccional. La justicia nacional está organizada sobre la base de una primera instancia, confiada siempre al juez unipersonal, y una segunda instancia desempeñada por tribunal colegiado. (Gaceta Jurídica, 2015)

En conclusión, el juez vendría a ser un funcionario público que integra el poder judicial y que tiene como misión específica procesar y resolver litigios que este presentados a su conocimiento.

11.2. La parte procesal

Es aquella parte que, en su propio nombre, invoca tutela jurisdiccional, asimismo la capacidad de ser parte en un proceso implica en un principio una aptitud de ser el titular de los derechos materiales o sustantivos en controversia, aptitud para

afirmar en un proceso que se tiene calidad de titular del derecho.

12. Demanda, contestación de la demanda

12.1. La demanda

DEVIS ECHANDÍA (1985) define a la demanda como: “Acto de declaración de voluntad, introductorio y de postulación, que sirve de instrumento para el ejercicio de la acción y la formulación de la pretensión, con el fin de obtener la aplicación de la voluntad concreta de la ley, por una sentencia favorable y mediante un proceso, en un caso determinado”.

MORALES GODO señala que: “La demanda es el acto procesal, a través del cual el justiciable haciendo uso de su derecho de acción, acude al órgano jurisdiccional planteando una o más pretensiones, sobre las cuales solicita se emita resolución definitiva”. (Morales, 2000)

12.2. La contestación de la demanda

El demandado, por el solo hecho de haber sido notificado, tiene una doble carga procesal: la de comparecer ante el órgano jurisdiccional y la de satisfacer el emplazamiento a través de la contestación de la demanda. Esto constituye el medio de defensa de fondo que tiene el demandado.

Para GIMENO SENDRA, “Se entiende por contestación a la demanda el acto de postulación del demandado por el que se reconocen o niegan los hechos de la demanda, se determina el tema de la prueba y se solicita del órgano jurisdiccional

la inadmisión y/o desestimación, total o parcial, de la pretensión” (Gimeno, 2007) Dicho autor añade que “La contestación a la demanda es, ante todo, un acto de postulación del demandado, que se dirige contra el demandante y se presenta (...) ante el Juez, que está conociendo de la demanda, para solicitarle su absolución procesal y/o material”.

12.3. La demanda en el proceso judicial en estudio

En concordancia al expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, se interpone demanda por Victoria Huamani Loayza sobre desalojo por ocupante precario, en contra de Carolina Roble Pretell. En el cual en sus fundamentos de hecho señala que en virtud de la copia literal de la partida registral N° P11005541, bajo el título N° 2013-0004813, As. 00012, expedida por los Registro Públicos de esta ciudad, se acredita que la recurrente es la legítima propietaria del bien ubicado en la Asociación: Wari Accopampa, Mz. “A1” lote 04, de esta ciudad. Así mismo refiere que ha procedido a cursarle una Carta Notarial, a efectos de que proceda a desalojar el bien de su propiedad, pero se ha negado rotundamente. Es decir, la demandada no ha cumplido con desocupar el bien mueble materia de estudio, encontrándose actualmente en posesión precaria de dicho bien donde domicilia.

12.4. La contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio

La recurrente haciendo uso del derecho de contradicción contesto dentro los términos y plazos de ley, en la que sostiene que adquirió la propiedad en su condición de soltera y posteriormente incluyó a Félix Labio Yupanqui, quedando como copropietarios del bien inmueble, correspondiéndoles a cada uno el 50 por

ciento de acciones sobre la propiedad, y entendiéndose los acreedores de Félix Labio Yupanqui con el 50 por ciento que le corresponde, toda vez que vive como propietaria en su inmueble en razón al título otorgado por COFOPRI el 29 de enero del 2000; con relación a las cartas notariales cursadas con la demandante, estas fueron de manera equivocada, habiendo incluso asistido ambas partes a una diligencia de conciliación, ambos actos según la demandada estuvieron dirigidas por Félix Labio Yupanqui, contra quien debía promoverse cualquier asunto litigioso, refiriendo que el 50 por ciento de su propiedad ha sido arriesgada por el mencionado señor por los problemas que tiene; además de señalar que la carta notarial fue firmada por la demandante bajo la dirección del mencionado señor, como ocurrió con otros documentos, refiere también que su derecho sobre las acciones de dicha propiedad no son cuestionables, ya que el título de propiedad que ostenta es válido; y que no cabe la restitución del bien por parte de la demandada. (Expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02).

13. La prueba

13.1. Concepto

LINO PALACIO define a la prueba como “... la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones” (Palacio, 1977)

ARMENTA DEU sostiene que: “La prueba es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquél adquiera el convencimiento sobre

la veracidad de unos hechos controvertidos” (Armenta, 2004)

13.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio

La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al juez a adquirir certeza sobre los hechos. En cambio, los medios probatorios son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones. Así bien puede darse el caso de un medio probatorio que no represente prueba alguna al no obtenerse de él ninguna razón que produzca el convencimiento al juez. (Gaceta Jurídica, 2015)

13.3. El objeto de la prueba

DEVIS ECHANDÍA expresa sobre el particular que “... por objeto de la prueba debe entenderse lo que pueda ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso y a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de aplicación igual en actividades extraprocesales, sean o no jurídicas...”. (Echandía, 1965)

13.4. La carga de la prueba

“Viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera como resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el Juez no inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudaran a pronunciarse sobre el asunto”. (Gaceta Jurídica, 2015)

“La carga de la prueba atiende de modo directo a la determinación de cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de que no se haya probado un hecho y de modo indirecto a la fijación de qué parte debe probar un hecho, pero la aplicación de las consecuencias de la carga sólo puede hacerse cuando ese hecho no ha sido probado. Si el hecho ha resultado probado no ha lugar ni siquiera a plantear la cuestión de la carga de la prueba”. (Montero, 2005)

13.5. Valoración de la prueba

CLARÍA OLMEDO concibe a la valoración de la prueba como “... el análisis y apreciación metódicas y razonados de los elementos probatorios ya introducidos; absorbe un aspecto fundamental de la discusión y decisión del asunto cuestionado, y es de carácter eminentemente crítico” (CLARIA OLMEDO, 1968)

SEGÚN COLOMBO CAMPBELL, “... el juez pasa en general por tres etapas o fases de desarrollo de la prueba: la etapa que puede llamarse de la ignorancia de los hechos, la etapa de la credibilidad y la etapa de la certeza” (COLOMBO CAMPBELL, 1981)

El artículo 197° del Código Procesal Civil nos dice que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

13.6. El sistema de la prueba tasada o de la tarifa legal

El sistema de la prueba tasada, denominado también como el de la tarifa legal, consiste, según Sentís Melendo, en la “... predeterminación por el legislador de lo que vale cada elemento aportado a los autos...”. Añade el citado tratadista que “... no es un sistema de valoración de medios o de fuentes sino de directrices de formación de la sentencia...” (SENTIS MELENDO, 1967)

13.7. Sistema de libre apreciación o de la sana crítica

“El sistema de la libre valoración, conocido también como el de la apreciación razonada, implica la libertad del Juez para formarse convicción del propio análisis que efectúe de las pruebas existentes; sin embargo, su razonamiento no puede dejar de lado las reglas de la lógica-jurídica ni las llamadas máximas de la experiencia”. (Gaceta Jurídica, 2015)

“... el principio (...) de la prueba libre o de la libre convicción, presupone la ausencia de aquellas reglas (que predeterminan, de forma general y abstracta el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba) e implica que la eficacia de cada prueba para la determinación del hecho sea establecida caso a caso, siguiendo criterios no predeterminados, discrecionales y flexibles, basados esencialmente en presupuestos de la razón”. (Taruffo, 2002)

14. Documentos

14.1. Concepto

“... es toda cosa que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un

hecho cualquiera; puede ser declarativo - representativo, cuando contenga una declaración de quien lo crea u otorga o simplemente lo suscribe, como es el caso de los escritos públicos o privados y de los discos y cintas de grabaciones magnetofónicas; puede ser únicamente representativo (no declarativo), cuando no contenga ninguna declaración, como ocurre en los planos, cuadros, radiografías, dibujos y fotografías. Pero siempre es representativo y esto lo distingue de las cosas u objetos que sin ser documentos pueden servir de prueba indiciaria, como una huella, un arma, una herida, etcétera”. (Echandía, 1984)

El artículo 233° del Código Procesal Civil señala que el documento es todo escrito y objeto que sirve para acreditar un hecho.

14.2. Clases de documentos

14.2.1. Documentos Públicos.

El instrumento público es “... la representación objetiva de un pensamiento, voluntad o voluntades, realizada en papeles o elementos similares, mediante escritura manual o mecánica, redactadas por o en presencia de una persona a quien la ley asigna el carácter de oficial público, fedatario que la autoriza y con los requisitos y las formalidades legales, con la finalidad de acreditar, en caso necesario, un acto jurídico del cual es elemento estructural indispensable para su existencia o un hecho jurídico trascendente y los derechos y deberes que emergen de ellos o se conservan, modifican o extinguen con ellos, a los cuales el Código atribuye carácter de auténticos, les otorga plena fuerza de convicción o valor probatorio entre las partes y terceros, sólo destruible por acción civil o criminal de

falsedad o prueba en contrario respecto de algunas de sus menciones...”
(ABELENDA, 1980)

El artículo 235° del Código Procesal Civil señala de la siguiente manera:

Es documento público:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia;

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda.

14.2.2. Documentos Privados

Son documentos privados todos aquellos que no tienen el carácter de públicos, o sea, los producidos por las partes o terceros que no tengan la calidad de funcionarios públicos o que, teniéndolas, no los expiden o autorizan en uso de las atribuciones que les concede la ley.

El artículo 236° del Código Procesal Civil señala que el documento privado:

“Es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público”.

15. Las resoluciones judiciales

15.1. Concepto

Según AGUILA, son los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste. Asimismo, indica que las resoluciones son las que impulsan el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Se caracterizan por su simplicidad, por ser breves y por carecer de motivación en su texto. (Águila, 2012)

15.2. Clases de resoluciones judiciales

a. DECRETOS: “Son resoluciones que impulsan el desarrollo del proceso, disponiendo actos Procesales de simple trámite. Se caracterizan por su simplicidad, por ser breves y por carecer de motivación en su texto. Los decretos son expedidos por los auxiliares jurisdiccionales y son suscritos con su firma completa. Los Jueces también pueden expedir decretos dentro de las audiencias”. (Águila, 2012)

b. AUTOS: “Son resoluciones motivadas y se caracterizan por tener dos partes: considerativa y resolutive. Mediante ellas el Juez resuelve la admisibilidad de la demanda o la reconvención, el saneamiento del proceso, la interrupción, suspensión o conclusión del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de las medidas cautelares. Los autos llevan media firma de quien o quienes los expidan. Para expedir autos en un órgano colegiado (Sala Civil) se requiere mayoría, si son tres vocales se requiere dos votos conformes, y si son cinco vocales, se requiere tres votos conformes. Los autos deciden sobre derechos procesales de las partes”. (Águila, 2012)

c. **SENTENCIA:** “Es la resolución del Juez que pone fin al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida, declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente, sobre la validez del proceso. En su redacción se exigirá la separación de la parte expositiva, considerativa y resolutive y para su validez requiere llevar la firma completa del Juez o Jueces si es un órgano colegiado”. (Águila, 2012)

16. La sentencia

16.1. Concepto

CHIOVENDA sostiene: “Que la sentencia, en general, es la resolución del juez que, acogiendo o rechazando la demanda del actor, afirma la existencia o la inexistencia de una voluntad concreta de ley que le garantiza un bien, o lo que es igual, respectivamente, la inexistencia o existencia de una voluntad de ley que le garantiza un bien al demandado”. (Chiovenda, 1948)

Según el ABC del Derecho Procesal Civil (2018): “La sentencia es la resolución judicial que pone fin al proceso, es decir, concluye en forma definitiva un conflicto o incertidumbre jurídica. En ella se decide sobre el fundamento de las pretensiones y se materializa la tutela jurisdiccional efectiva”. (Pág. 91)

16.2. La estructura de la sentencia y contenido

16.2.1. Parte expositiva:

Según Cárdenas, “contiene la relación jurídica abreviada, precisa, sucesiva y cronológica de los actos procesales substanciales, desde la presentación o

interposición de la demanda hasta el momento anterior a la sentencia. Es conveniente recordar que no debe incluirse criterio calificativo o valorativo. El propósito de esta sección, es ejecutar el mandato legal señalado en el artículo 122° del Código Procesal Civil, mediante el cual, el Magistrado o Juez debe descubrir y asimilar coherentemente el problema central del proceso a resolver”. (Cárdenas, 2008)

La parte expositiva, tiene un carácter descriptivo, es decir el Juez se limita solo a describir aquellos aspectos exactos del procedimiento que servirán de apoyo a la actividad jurídica valorativa, que se realizara en la parte considerativa y tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual recae el pronunciamiento.

Contenido de la parte expositiva.

Demanda:

- Identificación de la parte demandante.
- Identificación de la parte demandada.
- Identificación del petitorio.
- Descripción de los fundamentos de hecho.
- Descripción de la fundamentación jurídica.
- La resolución que admitió a trámite la demanda.

Contestación de la demanda:

- Identificación del petitorio.

- Descripción de los fundamentos de hecho.
- Descripción de la fundamentación jurídica.
- La resolución que admitió a trámite la demanda.

Reconvención:

Este acto procesal le corresponde al demandado, es decir al contestar la demanda postula una nueva pretensión contra el actor y también ante el mismo juez que efectuó el emplazamiento.

Saneamiento procesal:

Posteriormente de la calificación de la demanda y la reconvención, el saneamiento procesal constituye un filtro esencial para evitar que el proceso carezca de algún presupuesto procesal que lo invalide o este privado de alguna condición de la acción que impida al juez resolver sobre el fondo de la controversia.

Conciliación:

Es una forma anticipada de concluir un proceso con declaración de fondo. Las partes pueden llegar a un acuerdo en cualquier etapa del proceso, antes de que se expida sentencia en segunda instancia.

Fijación de puntos controvertido:

Los puntos controvertidos constituyen aquellas cuestiones afirmadas por los sujetos procesales y relevantes para la solución de la causa, respecto de las cuales no han concordado las partes sino más bien existe discrepancia entre éstas.

Admisión de medios probatorios:

Con ello se podrá verificar los medios probatorios que serán materia de análisis en la parte considerativa de la sentencia. Es así que de esa manera se procederá a describir las principales incidencias relativas al acto procesal de admisión de pruebas.

Actuación de medios probatorios:

Esto permitirá visualizar y/o comprobar que todos los medios probatorios admitidos a trámite, han sido debidamente actuados, evitando así incurrir en una eventual afectación del debido proceso.

16.2.2. Parte considerativa:

“Es aquella que contiene la parte racionalmente jurídica y castica de la sentencia. En ella el juzgador, el magistrado expone la actividad o tarea razonada, valorativa y jurídica que realiza y fundamenta, en el propósito de resolver o solucionar la causa o controversia. (AMAG, 2015)

En la parte considerativa, se encuentran los fundamentos y motivaciones que el Magistrado adopta y que forman el sustento de su decisión. De esa forma evaluará los hechos alegados y probados por las partes, examinando aquellos que son importantes en el proceso, por ello no encontramos decisión judicial alguna en la que el juez detalla cada uno de los medios probatorios admitidos y los analice independientemente, sino que realice una evaluación conjunta.

Contenido de la parte considerativa.

- Una adecuada fijación de puntos controvertidos, interrelacionados con los elementos constitutivos de la institución jurídica que se pretende.

- La fijación de los puntos controvertidos, debe estar en orden de prelación, de tal manera que a la conclusión determine si se sigue con el análisis del siguiente punto controvertido, este proceso implica 4 fases, que son las siguientes:

Fase I: “El listado de las situaciones de hecho que guardan relación sustancial con cada uno de los puntos controvertidos y los elementos constitutivos fijados”. (Cárdenas, 2008)

Fase II: “Respecto de cada una de las situaciones de hecho, efectuar la selección de los elementos probatorios competentes, cuyo análisis valorativo podrían crear convicción en el Juzgador en sentido positivo o negativo”. (Cárdenas, 2008)

Fase III: “Una vez que ha creado convicción respecto de los hechos, se procederá al análisis del marco jurídico relativo al punto controvertido evaluado, emitiendo una conclusión del mismo, se trata de una consideración que va de una situación específica y concreta en relación lógica con la previsión abstracta e hipotética de la ley, lo que va permitir seguir con el análisis del siguiente punto controvertido o elemento constitutivo, o expedir el fallo definitivo en el caso que esta conclusión no fuera positiva”. (Cárdenas, 2008)

Fase IV: “El procedimiento detalla anteriormente se deberá practicar para el estudio de cada uno de los puntos controvertidos y en las conclusiones parciales de cada uno de ellos, emitir un considerando a manera de resumen preliminar que permitirá a las partes el sentido de fallo definitivo”. (Cárdenas, 2008)

16.2.3. Parte resolutive:

“Es la parte final de decisión y conclusión, que permite dar por finalizado un litigio o declarar la responsabilidad penal”. (AMAG, 2015)

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 las decisiones 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.

Es el último elemento y el más importante de los tres, 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.

Contenido de la parte resolutive.

➤ El respectivo dictamen, disposición u orden destinada a que la parte obligada

respete y acate una determinada prestación o penalidad y de esa manera notificar el derecho que le corresponde respecto de cada una de las pretensiones, sean acumuladas o no.

- La definición y definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efecto el fallo.

- Pronunciamiento sobre las costas y costos, sea de la decisión o condena, o también de su descargo o exoneración.

16.3. Principios relevantes en el contenido de la sentencia

16.3.1. Principio de congruencia procesal

“El principio de congruencia, tiene dos facetas una interna y otra externa. El principio de congruencia interna ha de cumplirse siempre que esta no tenga manifestaciones contradictorias entre sí. El principio de congruencia externa señala que toda sentencia debe ser coherente con la pretensión planteada, las pruebas aportadas y las manifestaciones expresadas por las partes durante todo el proceso, es decir, que la decisión final del juez debe guardar concordancia con dichos aspectos y procurar la armonía de los mismos”. (Cabanellas, 2003)

16.2.3. Principio de la motivación de las resoluciones judiciales

“Constituye uno de los deberes primordiales que tienen los jueces para con las partes y con la correcta administración de justicia, puesto que a través de ella se comprueba el método de valoración de las pruebas evitando de esta manera la

existencia de arbitrariedades y la afectación al debido proceso”. (Cabanellas, 2003)

17. Medios impugnatorios

17.1. Concepto

“Son los instrumentos que la ley concede a las partes o a los terceros legitimados para que soliciten al juez que el mismo u otro juez de jerarquía superior realice un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que anule o revoque este, total o parcialmente”. (Monroy, 2007)

“Los medios de impugnación son (...) los instrumentos procesales ofrecidos a las partes para provocar aquel control sobre la decisión del juez, y este control es, en general (...), encomendado a un juez no sólo diverso de aquél que ha emitido el pronunciamiento impugnado o gravado, sino también de grado superior, aun cuando no esté en relación jerárquica verdadera y propia con el primero. No se excluye, sin embargo, que, en ciertos casos, en consideración al tipo de control invocado, este último sea ejercitado por el mismo juez que ha pronunciado la sentencia, objeto del control...” (Michelli, 1970)

17.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

Los medios impugnatorios se fundamentan en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada principalmente, en el error judicial, el cual, sino es denunciado, da lugar a una situación irregular e ilegal que por lo mismo causa agravio al interesado.

17.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

17.3.1. Remedios

Los remedios son medios impugnatorios dirigidos a lograr que se anule o revoque o reste eficacia, ya sea en forma parcial o total, a actos procesales que no se encuentren contenidos en resoluciones. Así, a través de los remedios es posible impugnar el acto de la notificación, oponerse a la actuación de un medio de prueba, pedir la nulidad del remate, de la sentencia dictada en un proceso fraudulento (este último es un caso especial de nulidad que opera en vía de acción), etc. Por lo general, son resueltos los remedios por el mismo Juez que conoció del acto procesal materia de impugnación. (Rioja, 2014)

- Nulidad: “Se considera como una de las instituciones de mayor tradición en nuestro proceso. Sin embargo, pero ante la insuficiencia de conocimientos sobre naturaleza y finalidad, se terminó distorsionando, lo que genero un uso malicioso e indiscriminado que conlleva a la dilatación excesiva del proceso”. (Rioja, 2014)

- Tacha: “Es un remedio dirigido a cuestionar la eficacia de determinados medios probatorios”. (Rioja, 2014)

- Oposición:” Es un remedio que cumple dos funciones: impide que se actúe el medio de prueba y lo contradice a fin de afectar su mérito probatorio”. (Rioja, 2014)

17.3.2. Recursos

Estos instrumentos están destinados a cuestionar la arbitrariedad y el error judicial. Tienen por finalidad lograr la revisión de lo resuelto, a efectos de que sea revocado, invalidado o modificado total o parcialmente.

GOLDSCHMIDT asegura que “... recursos son los medios jurídicos procesales concedidos a las partes, a los afectados inmediatamente por una resolución judicial y a los intervinientes adhesivos para impugnar una resolución judicial que no es formalmente firme, ante un Tribunal superior (efecto devolutivo), y que suspenden los efectos de la cosa juzgada de la misma (efecto suspensivo) ...” (Goldschmidt 1936)

- **Reposición:** Denominado también por la doctrina como recurso de retractación, reforma, revocación o suplica, el recurso de reposiciones del medio impugnatorio que se interpone a fin de solicitar el reexamen únicamente de decretos, es decir, resoluciones de simple trámite o de impulso procesal. Se pretende que el mismo órgano jurisdiccional que lo expidió efectúe su modificación o lo revoque.

ALSINA sostiene que mediante este recurso se evitan las dilataciones y gastos de segunda instancia, y tratándose de providencias dictadas en el curso del procedimiento para resolver cuestiones accesorias, y respecto de las cuales no se requieren mayores alegaciones. (Alsina, 2001)

- **Apelación:** Es un recurso ordinario (no exige causales para su formulación), vertical o de alzada (es resuelto por el superior en grado), concebido exclusivamente para solicitar el examen de autos o sentencias, es decir, resoluciones que contengan una decisión del juez, importa la existencia de un razonamiento lógico-jurídico del hecho o de la norma aplicable a un hecho determinado.

CALAMANDREI refiere que la apelación es el medio de gravamen típico que, correspondiendo al principio de doble grado, da siempre lugar a una nueva instancia ante el juez superior (efecto devolutivo). La apelación es un medio de gravamen total, ya que se produce en la segunda instancia la continuación no solo de la fase decisoria, sino también de la fase instructora, de manera que se eliminan, antes de que forme cosa juzgada, no solo los errores de juicio del juez, sino también la deficiencia del material introductorio derivados de la falta o mala dirección de la defensa de la parte vencida y en el proceso, que son reservados al recurso nulidad. (Calamandrei, 1973)

- **Casación:** Es un recuso de naturaleza extraordinaria que se interpone al Tribunal de más alta jerarquía, ante supuestos determinados por ley y tiene exigencias formales adicionales a las que tradicionalmente se consideran para cualquier otro recurso, tales como invocar la causal legalmente establecida que justamente motiva el recurso (cuando se ha aplicado o inaplicado incorrectamente determinada norma jurídica, cuando existe un error en la interpretación de la misma, cuando se han vulnerado las normas del debido

proceso o cuando se ha cometido la infracción de formas esenciales para la eficacia de los actos procesales). A través de él se pretenden la revisión de los autos que en revisión ponen fin al proceso y sentencias expedidas en revisión por las salas civiles de las cortes superiores.

- Queja: Denominado también recurso directo o, de hecho, la queja procede contra las resoluciones que declaran inadmisibile o improcedente el recurso de apelación, o cuando se concede el recurso de apelación en un efecto distinto del solicitado. Es, en buena cuenta, un recurso subsidiario.

CAPITULO II
“INSTITUCIONES JURÍDICAS SUSTANTIVAS PREVIAS PARA
ABORDAR EL DESALOJO”

2. El contrato

2.1. Concepto

El contrato es el acuerdo que se establece entre las partes, para generar relaciones jurídicas tanto en el derecho privado como en el derecho público que va a permitir crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas de carácter patrimonial.

Para MIRANDA CANALES, se entiende por contrato, el acuerdo de voluntades de una persona física o jurídica con otra, que produce consecuencias jurídicas constitutivas, modificadas o extintivas. (Miranda, 1995)

Según PERALTA ANDIA, manifiesta, que se define en sentido amplio y restringido. En sentido amplio, aplicable al derecho privado como al público e incluso al derecho internacional, en ese sentido son contratos no solo los celebrados por particulares, sino también los concluidos por el estado con los concesionarios de obras y servicios públicos. En sentido restringido, circunscrita a la órbita del derecho privado el contrato tiene por efecto producir cualquier efecto jurídico querido por las partes dentro del derecho civil. (Peralta, 2005)

2.2. Regulación

El contrato se halla regulado jurídicamente en el artículo 1351° del Código Civil, en el cual señala que es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular,

modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

2.3. Elementos del contrato

➤ El consentimiento

Proviene del verbo latino consentiré, a su vez este del cun y sentire que significa sentir juntos, sentir de manera acorde, querer lo mismo o compartir el mismo parecer. En ese sentido el consentimiento es un elemento esencial del contrato que consiste en la armoniosa integración de dos o más declaraciones de voluntad con el propósito de crear, regular, modificar y extinguir una relación obligacional. (Peralta, 2005)

➤ Objeto del contrato

El objeto y consentimiento, según ROMERO ZAVALA, son los únicos elementos esenciales de los contratos en general, no son sino el objeto y el consentimiento. Cada contrato en particular, podrá tener además de los indicados, otros elementos que le son también esenciales, pero no tendrán significación alguna para otras clases contractuales. (Romero Zavala, 1984)

2.4. Clasificación de los contratos

La clasificación de los contratos según autores como PERALTA se clasifica de la siguiente manera.

2.4.1. Contratos típicos y atípicos

Son aquellos contratos que se encuentran disciplinados o reglados por un

ordenamiento jurídico determinado; por ende, su régimen, efectos y acciones están previstos expresamente en la ley sean de naturaleza civil, comercial o especial. Mientras que los contratos atípicos son aquellos que no han sido previstos por el legislador y, como tales, no tienen ubicación en el ordenamiento jurídico ya que más bien son el resultado de la creación de las partes. (Peralta, 2005)

2.4.2. Contratos civiles, comerciales y especiales

Los civiles son aquellos que están regulados por el código civil, e involucran tanto a los típicos y atípicos. Los mercantiles son los que están sujetos al código de comercio a la legislación mercantil. Los contratos especiales se rigen por leyes o disposiciones particulares como los contratos administrativos. (Peralta, 2005)

2.4.3. Contratos unilaterales y bilaterales

Son unilaterales cuando una de las partes resulta la única obligada ante la otra; contiene una sola prestación a cargo de la parte obligada, es decir o es solamente acreedora o es solamente deudora. Son bilaterales, aquellos contratos de obligaciones recíprocas; contiene una prestación y una contraprestación interrelacionada es decir una es causa y efecto de la otra y una no puede existir sin la otra. (Peralta, 2005)

2.4.4. Contratos principales y accesorios

Los contratos principales son aquellos de existencia propia, o como suele decirse, existe por sí solo, como la compraventa; la locación conducción. Son accesorios los que tienen por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, es

decir, carecen de existencia propia desde que están sujetas a una obligación pre establecida. (Peralta, 2005)

2.4.5. Contratos individuales y contratos colectivos

El contrato es individual cuando para su concertación se requiere el consentimiento unánime de las partes que intervienen, ya sea en forma personal y directa o por intermedio de representantes. El contrato colectivo no se requiere el consentimiento unánime. Afecta a los miembros de una colectividad o agrupación, se impone por voluntad de la mayoría. (Peralta, 2005)

2.5. Terminación del contrato

Según MIRANDA CANALES, la extinción del contrato se produce por causas naturales o violentas, la natural se produce cuando en el plazo contraído, el contrato cumple su finalidad, la violenta cuando una de las partes incumple sus obligaciones dando lugar a resolución contractual o cuando puede rescindirse, por existir una causal coetánea a su celebración. (Miranda, 1995)

➤ Ineficacia

La ineficacia por invalidez del contrato, constituye una solución legal que priva de sus efectos propios a un contrato, en virtud de una causa existente en el momento de su celebración. Se trata de efectos inherentes a la estructura del contrato que producen un estado originario de muerte, en el caso de nulidad, o bien un estado de enfermedad que puede conducir a la muerte en el caso de anulabilidad. (Peralta, 2005)

➤ **Rescisión**

Según PERALTA, sostiene que proviene del verbo latino rescindere que quiere decir anular, invalidar o privar de su eficacia una obligación o contrato con efecto retroactivos. Entonces, la rescisión viene hacer un modo de extinguir la relación obligatoria que nace de un contrato viciado por causas anteriores o contemporáneas a su celebración con efectos ex tunc (retroactivo) los art. 1370 y 1372 señalan que la rescisión deje sin efecto un contrato por causal existente al momento de su celebración de tal manera que sus efectos operan retroactivamente. (Peralta, 2005)

➤ **Resolución**

La resolución según PERALTA, deriva del verbo latín resolutio que equivale a desligar, destruir o liberar, acto o resolución que deja sin efecto una relación jurídica.

La resolución es otro modo de extinguir una relación obligacional de un contrato válido por causas o acontecimientos sobrevenidos y con efectos ex nunc (para el futuro) como consecuencia de la declaración de voluntad o del ejercicio de una acción. (Peralta, 2005)

➤ **Revocación**

Según PERALTA, proviene del latín revocatio que significa dejar sin efecto una medida decisión o acuerdo; consiguientemente, equivale a dejar sin efecto una declaración de voluntad o un contrato en el que unilateralmente se tiene tal potestad. (Peralta, 2005)

➤ **Por mutuo disenso**

Según PERALTA, algunos autores sostienen que el término más adecuado para poner fin a un contrato es el de distracto que significa la disolución del negocio por voluntad de las partes. (Peralta, 2005)

2.6. Efecto del contrato

Los efectos del contrato están referidos a las partes contratantes, de conformidad con el artículo 1363 del CC. Que establece que “los contratos solo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos salvo en cuanto a éstos si se trata de derechos y obligaciones no transmisibles” (Miranda, 1995)

3. Contrato de arrendamiento

3.1. Concepto

Para MIRANDA CANALES el contrato de arrendamiento de bienes, supone la entrega temporal de ciertos atributos del dominio al arrendatario a cambio de cierta renta convenida. (Miranda, 1995)

El arrendamiento es la cesión del uso de la cosa por un plazo y por una renta. Si partimos del hecho que la propiedad de usar y disponer de una cosa, veremos que el arrendamiento es la facultad de usar en cambio de una renta de esas facultades el arrendamiento cede en favor de otra persona las facultades de usar y disfrutar en cambio de una renta, el sujeto que sede se llama arrendador y el que ejercita la facultad de uso se llama arrendatario (Cuadros Villena, 1997)

Se define al contrato de arrendamiento, como el acuerdo de voluntades de ambas partes, arrendador y arrendatario, que se obligan, el arrendador a ceder temporalmente el uso del bien al arrendatario a cambio de una renta convenida y por tiempo establecido por las partes, para usar y disfrutar del bien.

3.2. Características

Según la doctrina, el contrato de arrendamiento reúne ciertos caracteres distintos que lo distinguen de los demás contratos siendo los principales.

➤ Individual

Según MIRANDA CANALES vincula personas ya sea naturales o jurídicas, que expresan su voluntad y por lo tanto se obligan mutuamente. (Miranda, 1995)

➤ Típico

Según MIRANDA CANALES es un contrato que esta disciplinado en el ordenamiento jurídico por lo tanto su régimen, naturaleza, efectos y conclusión están en el código civil. (Miranda, 1995)

➤ Principal

Es principal porque no depende de otro contrato. Es autónomo, puede haber convenciones accesorias como la cláusula de arrendamiento-venta o subarrendamiento, pero son independientes. (Miranda, 1995)

➤ Oneroso

Para PERALTA ANDIA, el arrendamiento es un contrato susceptible de

cuantificarse económicamente por mediar una prestación y contraprestación de valor patrimonial por tanto existen sacrificio que se compensan con una ventaja determinada como cuando el arrendador pierde el uso del bien que se compensa con el canon conductivo que percibe. (Peralta, 2005)

➤ **De tracto sucesivo**

Según manifiesta PERALTA ANDIA, sostiene que, en razón del tiempo, es un contrato de duración ya que la obligación del arrendador de proporcionar al arrendatario el uso del bien se cumple a cada instante en forma continuada, así como recíprocamente el arrendatario cumple con pagar la merced conductiva por cada instante del uso del bien. (Peralta, 2005)

4. La propiedad

4.1. Concepto

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

Según (Castán, 1950). La Propiedad equivale en sentido gramatical a la cualidad de una cosa. Así se habla de propiedades físicas, o de propiedades de otro tipo. En el Derecho Civil lo que interesa al tratar de la Propiedad es la forma jurídica de las facultades o poderes del Hombre sobre las cosas, la relación de pertenencia o apropiación sobre las mismas. (pág. 47)

5. La posesión

5.1. Concepto

SAVIGNY dijo que la posesión tiene dos elementos: el corpus y el animus. El primero es el contacto físico con la cosa o la posibilidad de tenerla, mientras que el animus es la intención de conducirse como propietario, esto, es el no reconocer la propiedad de otro.

La posesión es un derecho real, es el poder físico de hecho que tiene el sujeto para ejercer el dominio sobre las cosas, de usar, gozar y disfrutar del bien de manera inmediata, y que puede ser de carácter provisional o permanente, con autonomía y que prescinde de la titularidad del bien, la propiedad.

Según GONZALES BARRÓN, propone la siguiente definición, la posesión es la actuación del sujeto que denota un control autónomo y voluntario sobre algún bien, destinado a tenerlo para si con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial. (Gonzales, La Posesión Precaria, 2011)

Para RAMÍREZ CRUZ, la posesión es el derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad (derecho) a ella es un derecho de carácter provisional esta es la posesión de hecho aquella que carece de un título justificativo. (Ramírez Cruz, 2004)

Para PALACIO PIMENTEL, la posesión viene hacer un derecho real consistente en un poder físico, de hecho, ejercido sobre un bien para el fin de su utilización económica, vale decir, para satisfacer una necesidad económica. (Palacios, 2004)

5.2. Regulación

La posesión se encuentra regulado en el artículo 896° del Código Civil, en el cual señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

5.3. Clases de posesión

5.3.1. Posesión mediata y posesión inmediata

Según GONZALES BARRÓN, el reconocimiento legal de la posesión mediata tiene como fundamento la existencia de un estado posesorio superior no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en las circunstancias que la posesión permite la actuación de diversas facultades o funciones entre ella aprovechar los frutos o conservar la cosa por persona interpuesta, lo que también denota posesión. Por otro lado, el poder del poseedor inmediato es de carácter “derivado” deriva de quien le entrego el bien. (Gonzales, 2013)

Mientras que la posesión inmediata se funda en un título, esto autoriza al poseedor a conservar y disfrutar el bien ajeno. De lo cual se infiere que el poseedor mediato es el que tiene una pretensión validad de entrega que le permitirá recuperar el bien (la posesión inmediata) en un momento oportuno. (Ramírez Cruz, 2004)

5.3.2. Posesión legítima y posesión ilegítima

5.3.2.1. Posesión legítima

La posesión legítima es el ejercicio de un derecho real o personal, justificado con un título válido que la ampare su posesión, siempre en cuando se haya constituido de acuerdo a derecho.

De igual modo RAMÍREZ CRUZ, manifiesta que la posesión legítima, en suma, es la que nace de un título legal válido, es decir, cuando sea el ejercicio de un derecho real o personal siempre en cuando se haya constituido de acuerdo con la ley. (Ramírez Cruz, 2004)

5.3.2.2. Posesión ilegítima

Para GONZALES BARRÓN, la posesión ilegítima es aquella que se tiene sin título, por título nulo o cuando fue otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o que no tenía para transmitirlo. (Gonzales, 2013)

Es la que carece de título válido, o bien la de quien, habiéndolo tenido, este ha fenecido o caducado, pero también será ilegítima la que se obtenga de quien no tenía derecho a poseer el bien o carecía de derecho para transmitirla.

5.3.3. Posesión ilegítima de buena fe

Se define de dos maneras según VÁSQUEZ RÍOS, Cuando se trata de posesión en general, se define como un estado de ignorancia y lo que se ignora es la existencia de un vicio en un título o modo de adquirir de quien, a consecuencia de tal efecto,

queda en la condición de poseedor; y cuando se trata de la usucapión, se define como un estado de creencia de que la cosa ha sido adquirida de quien, por ser dueño de ella, podría transmitir el dominio, como la consecuencia de que el adquirente queda reducido a la condición de poseedor. (Vásquez Ríos, 2009)

5.3.4. Posesión ilegítima de mala fe

Para VÁSQUEZ RÍOS, se determina por la intervención o no de la buena fe, ciertamente por oposición al concepto de buena fe. Así la posesión de mala fe existe cuando el poseedor es consciente de su posesión es ilegítima, como también cuando el poseedor, no conociendo que su posesión es ilegítima, pero procediera con negligencia culpable estaría actuando de mala fe. (Vásquez Ríos, 2009)

Para GONZALES BARRÓN, sostiene que la mala fe está definida por contraposición a la de buena fe, establecida en el art. 906 CC. Es decir, será poseedor de mala fe el que conozca o debiera conocer con una diligencia media, la ilegalidad de su título, lo que ariar el error inexcusable o el que simplemente no tenga título. (Gonzales, 2013)

5.4. Extinción de la posesión

Según lo señala el artículo 922° del código Civil la posesión se extingue por:

➤ Tradición

La tradición, derivación a su vez de tradere, significa entregar. Supone la figura de la adquisición derivada, esto es, la existencia de una posesión anterior a la que

sigue otra posterior. En términos simples se podría resumir como la entrega que se hace de un bien mueble o inmueble, de una a otra persona.

➤ **Abandono**

Algunos sostienen que para que opere el abandono basta el hecho real de abandonar la posesión del bien; otros, por el contrario, argumentan que es necesario que exista la voluntad de abandonar.

➤ **Ejecución de resolución judicial**

Al respecto para que una resolución judicial pueda ser ejecutada, debe estar firme, ello supone la existencia de un fallo consentido o ejecutoriado que disponga el fin de la posesión.

➤ **Destrucción total o pérdida del bien**

Respecto a la destrucción del bien, prevista como causal de extinción de la posesión, se ha previsto claramente que el bien tiene que destruirse en forma total. En un supuesto de destrucción parcial, es evidente que no se extinguirá la posesión, la cual se conservará respecto de todo aquello que no se haya destruido.

5.5. La coposición

Existe coposición cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás.

Según RAMÍREZ CRUZ, la noción de la coposesión es absolutamente clara hay coposesión cuando varios sujetos dos o más personas ubicadas en un mismo rango poseen conjuntamente en común un mismo bien (cosa o derecho). (Ramírez Cruz, 2004)

6. La posesión precaria

6.1. Etimología

La palabra precaria proviene del latín precarius, significa que se tiene un bien sin título, por tolerancia o por inadvertencia del dueño.

6.2. Concepto

Para TORRES VÁSQUEZ, el precario no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular de derecho real, sobre el bien. Se es precario frente a quien tiene derecho a poseer. El que posee una res nullus o un bien abandonado por su propietario no es precario sino poseedor originario. El precario esta opuesto a que el titular de derecho le reclame el bien en cualquier momento. (Torres Vásquez, 2006)

Según propuesta de GONZALES BARRON, propone la siguiente definición, es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia, benevolencia. Sus notas distintivas son que el precario se origina por título social o, excepcionalmente por título jurídico de carácter obligacional que a fenecido por nulidad manifiesta. (Gonzales,

2013)

Para RAMÍREZ CRUZ, sostiene que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Se posee precariamente cuando se usa un bien, conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo, es la concepción que se tiene hoy. (Ramírez Cruz, 2004)

6.3. Regulación

El artículo 911° señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. El artículo contiene dos supuestos.

➤ La absoluta ausencia del título posesorio

Siendo así, estamos ante un poseedor típicamente precario. La precariedad en el concepto jurídico se entiende como el uso y disfrute del bien inmueble sin título alguno o la carencia de todo vínculo jurídico del poseedor con el dueño (sin pagar renta alguna); además, el concepto de poseedor precario no solo radica en aquel que ejerce posesión sin título alguno, sino, en que el que ostentaba (de haber existido) ha fenecido.

➤ Fenecimiento de título posesorio

La posesión, para ser calificada precaria por fenecimiento del título posesorio, se debe extender a quienes ejerciendo la posesión por un plazo determinado o temporalmente, con título posesorio, por ejemplo, los anticresistas acreedores, usuarios, superficiarios, usufructuarios. En consecuencia, la precariedad se

establece solo por la falta de título posesorio o haber fenecido este. Si bien es cierto que debe carecer de título, para ser considerado en la situación de precario debe existir la total y absoluta ausencia de cualquier hecho o acto y de toda circunstancia que pueda justificar el uso y goce del bien inmueble.

6.4. La calificación de posesión precaria

La precariedad implica la ausencia total o absoluta de toda circunstancia que pudiera generar algún vínculo jurídico entre el precario y el propietario del bien, o que pudiera justificar de alguna manera el uso y goce a través de alguna relación jurídica con el propietario.

La jurisprudencia, al respecto, refiere: “Ocupante precario, a entender de nuestra legislación sustantiva, es aquel que posee un bien sin título o cuando el título ha fenecido, esto es, resulta precario aquella persona que no cuenta con justificación para poseer el bien, contrario sensu, aquel que justifique su posesión no podrá ser calificada como tal.

7. El desalojo

7.1. Concepto

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

Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio. La

restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el art. 885 Inc. 1 del CC; y es el definido en el art. 954 del mismo código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales. Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (CPC, art. 585).

Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (CPC, art. 596).

7.2. Objeto del desalojo

Sagastegui, P. (2012) señala que el objeto del desalojo es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título o habiendo perdido éste.

8. El proceso de desalojo

8.1. Concepto

Es un procedimiento judicial 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.

Del mismo modo TORRES VASQUEZ, conforme a nuestro ordenamiento jurídico en el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posea sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título, posee injustamente el que no tiene título o el que su título ha fenecido con el desalojo se persigue restablecer una cosa en su primer estado (Torres Vásquez, 2006)

Según PALACIOS PAIVA la acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio. (Palacios Paiva, 2008)

HINOSTROZA MINGUES. “la acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a gozar y usar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición”. (Hinostroza, 2008)

8.2. Requisitos para que proceda la demanda

Según PALACIOS PAIVA, Cuando el propietario demanda al actor por

vencimiento de contrato la única prueba requerida es la existencia del contrato de arrendamiento, pero cuando demanda al ocupante precario debe acreditar su derecho de propiedad exhibiendo título cuando el actor es arrendador o administrador el actor debe acreditar su calidad de poseedor mediato o en todo caso de tener derecho a la posesión. (Palacios Paiva, 2008)

Para AVENDAÑO ARANA, El artículo 586 del código procesal civil dispone que en un proceso de desalojo que tiene por objeto la restitución del bien puedan ser demandados, el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona quien le es exigible la restitución. En el caso del desalojo la calificación del poseedor es determinante en el proceso. (Avendaño, 2012)

Para TORRES VÁSQUEZ, que el demandante acredite su derecho, por ejemplo, que el propietario acredite su derecho de propiedad; y que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía a fenecido (precario derivado). Cuando la calidad de precario es derivada, se debe acreditar la existencia del título y el hecho extintivo del mismo. (Torres Vásquez, 2006)

En un proceso de desalojo por precario el demandante tiene que probar que es propietario del bien y que el demandado no tiene título para poseer o su título ha fenecido.

8.3. Objeto

El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento

establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvencción.

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 y sin pretensiones a la posesión.

8.4. Naturaleza jurídica en este proceso

No es un medio de ejecución forzada, aunque la sentencia se ejecute en la misma forma que la ejecución. No obstante, este proceso supone un período de conocimiento donde el juez oye a las partes (etapa de alegaciones), examina y valora la prueba y finalmente dicta sentencia. Esta debe ser ejecutada por vía forzosa en defecto de la ejecución voluntaria.

8.5. Quienes pueden demandar el desalojo

Pueden interponer demanda de desalojo:

1. El propietario. Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio sobre una cosa, especialmente sobre bienes inmuebles. Frente al inquilino, el dueño de la cosa alquilada.
2. El arrendador o Locador En el contrato de locación se llama así quien concede el uso o goce de una cosa, ejecuta la obra o presta el servicio. Denominase

también arrendador.

3. El administrador Persona física o jurídica que administra sus propios bienes o los ajenos. En Derecho Público es administrador, por medio de sus organismos, el Estado en general y específicamente el Poder Ejecutivo en sus diversos aspectos.
4. Todo aquel que considere tener derecho a la restitución, salvo que el actual poseedor haya interpuesto interdicto (art 586° - primera parte CPC).

8.6. Contra quienes se interpone la demanda

Puede ser demandado:

1. El arrendatario. En el contrato de locación se llama así el que paga el precio por el uso o goce de una cosa, por la recepción de un servicio o la ejecución de una obra. Se denomina también arrendatario o inquilino.
2. El subarrendatario. El que arrienda para sí lo que otro tenía a su vez arrendado.
3. El precario. (Dícese de aquello que se tiene por un título que autoriza al propietario a revocar en cualquier momento el uso o tenencia).
4. Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución

2.3. Marco conceptual.

Calidad.

Es la propiedad o cualidad inherente a un objeto o elemento que le confiere capacidad para satisfacer necesidades implícitas o explícitas. Es la propiedad o característica inherente de cualquier cosa, objeto o fenómeno que permite que la misma sea comparada con cualquier otra de su misma especie.

Carga de la prueba.

La carga de la prueba viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera cómo resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el Juez no puede inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudarán a pronunciarse sobre el asunto.

Corte Superior de Justicia.

Es el órgano jurisdiccional del Poder Judicial, encargado de administrar justicia en su respectivo Distrito Judicial.

Distrito Judicial.

Es parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción.

Documentos.

El documento es todo escrito y objeto que, siendo susceptible de ser percibido por la vista o el oído, o por ambos, sirve por sí misma para ilustrar o comprobar, por

vía de representación, la existencia de un hecho cualquiera o la exteriorización de un acto humano.

Doctrina.

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

Expediente.

Es un negocio o asunto que se ventila ante los tribunales, a instancia de parte interesada, o de oficio, pero sin existir juicio contradictorio. También es el conjunto de papeles, documentos y otras pruebas o antecedentes, que pertenecen a un asunto o negocio, relacionado con oficinas públicas o privadas.

Jurisdicción.

Es la función estatal que tiene el cometido de dirimir los conflictos entre los individuos para imponer el derecho. Es decir, es el poder específico que algunos órganos estatales tienen para resolver los conflictos de intereses que les propongan.

Juzgado Civil.

Órgano jurisdiccional que conoce todos los temas relacionados al derecho civil, con excepción a lo relacionado del derecho de familia.

Normatividad.

Es un conjunto de leyes o reglamentos que tiene como objetivo dirigir el comportamiento de la sociedad. En concreto, confiere derechos e impone deberes a los individuos de la sociedad. Toda norma jurídica debe respetarse por los individuos, que si se incumple puede suponer una sanción.

Parámetro.

Variable que puede tomar un valor diferente cada vez que se ejecuta una subrutina en que se utiliza tal variable.

Partes.

Las partes se definen como los sujetos que intervienen en un proceso, en orden a obtener la tutela judicial efectiva, en relación a una determinada pretensión que se solicita en el proceso, bien porque uno de los sujetos la interpone o porque otro la impone frente a él.

Primera Instancia.

Es el primer grado jurisdiccional, cuya resolución cabe impugnar libremente por las partes ante el tribunal jerárquicamente superior.

Puntos Controvertidos.

Los puntos controvertidos en el proceso civil pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustancialmente de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la

pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda.

Proceso sumarísimo.

El proceso sumarísimo es un proceso contencioso de duración corta y simple en donde se ventilan controversias que no revisten mayor complejidad, o en la que es urgente la tutela jurisdiccional. Comprende, además, aquellas controversias en las que la estimulación patrimonial es mínima (hasta 100 URP).

Rango.

Amplitud de la variación de un fenómeno entre un mínimo y un máximo, claramente especificados.

Sala civil.

Cámara de la Corte de Casación encargada de examinar las apelaciones hechas en materia de derecho privado.

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 modelo teórico 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)

Valoración

Es un proceso racional en el que el juez debe utilizar su capacidad de análisis lógico para llegar a un juicio o conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso.

Es indudable que se trate de un ejercicio intelectual que desarrolla el juez utilizando principios lógicos y procesales, tales como la inmediación y la unidad o comunidad del material probatorio.

Variable

Son los elementos, factores, enunciados que pueden ser factibles de medición, manipulación y modificación, es el fenómeno que varía. Es el elemento abstracto que puede adquirir distintos valores en cualidad, cantidad y característica de los objetos, cosas y personas estudiadas.

III. Hipótesis.

3.1. Concepto.

La hipótesis es un enunciado presumible de la relación entre dos o más variables. Son pautas para una investigación, pues muestran lo que estamos buscando o tratando de probar y se definen como explicaciones tentativas del fenómeno investigado, formuladas a manera de proposiciones. Deben referirse a una situación social real, sus términos deben ser claros, precisos, así como observables y medibles. La relación entre variables, propuesta por una hipótesis, debe ser clara y verosímil.

3.2. Hipótesis de la investigación.

Siguiendo esta línea se puede decir que:

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, resulta ser de rango Muy Alta y Muy Alta en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial Ayacucho - Huamanga, 2021.

IV. METODOLOGÍA.

4.1. Diseño de la investigación.

4.1.1. No experimental.

En este tipo de investigación las variables estudiadas no se manipulan en forma intencionada, la finalidad de esta investigación es observar los fenómenos tal como se comportan en su contexto natural, para luego analizarla. En los estudios experimentales las situaciones son reales, se observan situaciones existentes. Existen diferentes criterios para clasificar la investigación no experimental, adoptaremos la dimensión temporal, es decir de acuerdo con el número de periodos en los cuales se recolectan los datos, a través de la aplicación de instrumentos debidamente aprobados por expertos. En este sentido las investigaciones no experimentales pueden ser: longitudinales y transversales. (Cortés & Iglesias, 2004)

4.1.2. Retrospectiva.

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

4.1.3. Transversal o transeccional.

Son investigaciones consistentes en recopilar información de un tiempo único y determinado, puede estudiar varios grupos de personas, sociedades, eventos o fenómenos diversos pero ocurridas en un solo tiempo. (Dueñas Vallejo, 2017)

4.2. Población y muestra.

4.2.1. Población.

Es parte del universo, conformado por el conjunto de sujetos u objetos que tienen características similares, los cuales serán materia de estudio de acuerdo a los parámetros de nuestra investigación. (Dueñas Vallejo, 2017)

4.2.2. Muestra.

Denominada población muestral, es el sub conjunto de la población seleccionada de tal forma que será lo más representativo del estudio de investigación. Es el grupo o elemento seleccionados en el que se desarrollara el estudio de investigación. Es el grupo de elementos, objetos, personas que realmente serán estudiadas. La muestra serán los elementos materia de análisis e investigación, y tendrá que ser lo más próximo a la cantidad de la población para garantizar el grado de confiabilidad, es decir para lograr un resultado más certero. (Dueñas Vallejo, 2017)

- La muestra que se utilizó en el trabajo de investigación es el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, perteneciente al distrito judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021.

4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.

4.3.1. Variable.

Las variables de la investigación son elementos, factores, enunciados que pueden ser factibles de medición, manipulación y modificación, es el fenómeno que varía. Es el elemento abstracto que puede adquirir distintos valores en cualidad, cantidad

y característica de los objetos, cosas y personas estudiadas. (Dueñas Vallejo, 2017)

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

4.3.2. Operacionalización de la variable

Consiste en transformar las variables en subvariables o dimensiones y estas a su vez en indicadores, o las variables directamente en indicadores para luego proceder a relacionar las definiciones operacionales entre sí. (Dueñas Vallejo, 2017)

VARIABLES	INDICADORES
CALIDAD DE LAS SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA	<ol style="list-style-type: none">1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.3. Determinar la calidad de la parte resolutive de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

	<p>5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho.</p> <p>6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</p>
--	---

4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Sirven para obtener información, los cuales determinan la confiabilidad y validez de la información obtenida en el estudio de investigación, la información obtenida a través de la recolección de información nos permitirá comprobar la hipótesis planteada y lograr los objetos establecidos. Las técnicas e instrumentos de investigación seleccionadas tienen que permitirnos en lo mayor posible obtener información de datos confiables, pertinentes, válidos y eficaces, para que nuestra investigación sea seria y aporte nuevos conocimientos (Dueñas Vallejo, 2017)

4.4.1. Análisis documental

La técnica que se va a utilizar en esta presente investigación es de Análisis Documental. “es la técnica que consiste en buscar información del material como libros, revistas, periódicos, internet y otros que pueden ser escritos, digitales, gráficos, etc.” (Dueñas Vallejo, 2017).

- La técnica utilizada es el Análisis de las sentencias de primera y segunda

instancia del expediente judicial sobre Desalojo por ocupante precario en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del distrito judicial de Ayacucho – Huamanga, 2021.

4.4.2. Instrumento

Son los instrumentos donde se materializan las técnicas de investigación. (Dueñas Vallejo, 2017).

- En la presente investigación, se va utilizar como instrumento “El cuadro de operacionalización de la variable e indicadores de primera y segunda instancia”.

4.5. Plan de análisis.

Se ejecutará por etapas o fase conforme sostiene Lenise Do Prado.

- Primera fase: “Será un análisis, una lectura abierta y una lectura exploratoria del expediente y su contenido, permitiendo la aproximación progresiva, gradual y reflexiva al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación”. (Lenise Do Prado, 2008)
- Segunda fase: “En esta fase será más sistematizada el análisis y recolección de datos, con la revisión permanente de la literatura, guiado u orientado por los objetivos y se contrastará con la literatura o teorías, usando la técnica del fichaje, la observación y el análisis de contenido y como instrumento se usará las fichas y cuadernos de nota que permitirá la evaluación, el

análisis de contenido de las sentencias. Los hallazgos serán trasladados a una ficha o cuaderno de apuntes, con excepción de los sujetos procesales quienes serán referidos únicamente por sus iniciales”. (Lenise Do Prado, 2008)

- Tercera fase: “Consistirá en un análisis sistemático, profundo orientado por los objetivos articulados en la presente investigación, se sistematizará con los referentes teóricos y normativos correspondientes”. (Lenise Do Prado, 2008)

4.6. Matriz de consistencia.

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variable e indicadores	Metodología
<p>¿Cuál es la calidad de las sentencias sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 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° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021.</p> <p>Para alcanzar el objetivo general se trazaron objetivos específicos</p> <p>Respecto a la sentencia de primera instancia</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes. ➤ Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho. ➤ Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. <p>Respecto a la sentencia de segunda instancia</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes. ➤ Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho. ➤ Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. 	<p>La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, resulta ser de rango Muy Alta y Muy Alta en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial Ayacucho - Huamanga, 2021.</p>	<p>1.- Variable: La calidad de las sentencias.</p> <p>2.- Indicadores: - La parte expositiva de la sentencia de primera y segunda instancia. - La parte considerativa de la sentencia de primera y segunda instancia. - La parte resolutive de la sentencia de primera y segunda instancia.</p>	<p>1. Tipo de investigación: Básica.</p> <p>2. Enfoque: Cualitativo.</p> <p>3. Nivel de la investigación: Exploratorio, descriptivo.</p> <p>4. Diseño de la investigación: No experimental, retrospectivo, transversal o transeccional.</p> <p>5. Población Los expedientes sobre Desalojo por ocupante precario, del Distrito Judicial de Ayacucho.</p> <p>6. Muestra Expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021.</p> <p>7. Técnica: Análisis documental.</p> <p>8. Instrumento: Cuadro de Operacionalización de la Variable.</p>

4.7. Principios éticos.

Los principios éticos que orientan la Investigación son:

- **Protección a las personas.** La persona en toda investigación es el fin y no el medio, por ello necesita cierto grado de protección, el cual se determinará de acuerdo al riesgo en que incurran y la probabilidad de que obtengan un beneficio. En las investigaciones en las que se trabaja con personas, se debe respetar la dignidad humana, la identidad, la diversidad, la confidencialidad y la privacidad.

- **Libre participación y derecho a estar informado.** Las personas que desarrollan actividades de investigación tienen el derecho a estar bien informados sobre los propósitos y finalidades de la investigación que desarrollan, o en la que participan; así como tienen la libertad de participar en ella, por voluntad propia. En toda investigación se debe contar con la manifestación de voluntad, informada, libre, inequívoca y específica; mediante la cual las personas como sujetos investigados o titular de los datos consiente el uso de la información para los fines específicos establecidos en el proyecto.

- **Beneficencia no maleficencia.** Se debe asegurar el bienestar de las personas que participan en las investigaciones. En ese sentido, la conducta del investigador debe responder a las siguientes reglas generales: no causar daño, disminuir los posibles efectos adversos y maximizar los beneficios.

- **Justicia.** El investigador debe ejercer un juicio razonable, ponderable y tomar las precauciones necesarias para asegurar que sus sesgos, y las limitaciones de sus capacidades y conocimiento, no den lugar o toleren prácticas injustas. Se reconoce que la equidad y la justicia otorgan a todas las personas que participan en la investigación derecho a acceder a sus resultados. El investigador está también obligado a tratar equitativamente a quienes participan en los procesos, procedimientos y servicios asociados a la investigación.

- **Integridad científica.** La integridad o rectitud deben regir no sólo la actividad científica de un investigador, sino que debe extenderse a sus actividades de enseñanza y a su ejercicio profesional. La integridad del investigador resulta especialmente relevante cuando, en función de las normas deontológicas de su profesión, se evalúan y declaran daños, riesgos y beneficios potenciales que puedan afectar a quienes participan en una investigación. Asimismo, deberá mantenerse la integridad científica al declarar los conflictos de interés que pudieran afectar el curso de un estudio o la comunicación de sus resultados.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario; con énfasis en la introducción y la postura de las partes, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga, 2021.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]		
Introducción	2° JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUAMANGA EXPEDIENTE :00494-2014-0-0501-JR-CI-02 MATERIA : DESALOJO JUEZ :ANTONIA GONZALES LLALLI ESPECIALISTA : MANUEL CONDE VILCA	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.					X							10

<p>DEMANDADO :CAROLINA QUISPE PRETELL DEMANDANTE :VICTORIA HUAMANI LOAYZA</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA</u></p> <p>RESOLUCION NUMERO: OCHO Ayacucho, 23 de setiembre de dos mil catorce.-</p> <p>VISTOS: Los actuados, puesto los autos a despacho para emitir sentencia; y teniendo en cuenta lo siguiente:</p> <p>I. ANTECEDENTES: 1.1. Demanda.- VICTORIA HUAMANI LOAYZA, mediante su escrito de fojas 19/22, interpone demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario contra CAROLINA QUISPE PRETELL; solicitando se ordene la restitución del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04 con un área de 184.40 metros cuadrados, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho.</p>	<p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; (este último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>ha llegado el momento de sentenciar.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p>											
	<p>1.2. Hechos alegados por las partes.- <u>La demandante</u>, en su demanda de fojas 19/22, refiere que es propietaria legítima del bien ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04 con un área de 184.40 metros cuadrados, del Distrito de Ayacucho, en virtud de la copia Literal de la Partida Registral N° P11005541, bajo el Título N° 2013-0004813, Asiento 00012; y que en calidad de propietaria de dicho inmueble pasó a cursar una carta notarial a</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple (X) No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple (X)</p>				X							

Postura de las partes	<p>la hoy demandada, a fin de que proceda a desalojar el bien, contrario a esto la demandada en su condición de ocupante precario no cumplió con lo solicitado, cursando una carta notarial mediante la cual condiciona su desalojo con el incremento de precio de venta, no existiendo deuda por medio por parte de la demandante; además de referir que la demandada no tiene mejora que reclamar.</p> <p><u>La demandada Carolina Quispe Pretell</u>, en su escrito de contestación que corre a fojas 39/41, absuelve la demanda refiriendo que, adquirió la propiedad en su condición de soltera y posteriormente incluyo a Félix Labio Yupanqui, quedando como copropietarios del bien inmueble, correspondiéndoles a cada uno el 50 por ciento de acciones sobre la propiedad, y entendiéndose los acreedores de Félix Labio Yupanqui con el 50 por ciento que le corresponde, toda vez que vive como propietaria en su inmueble en razón al título otorgado por COFOPRI el 29 de enero del 2000; con relación a las cartas notariales cursadas con la demandante, estas fueron de manera equivocada, habiendo incluso asistido ambas partes a una diligencia de conciliación, ambos actos según la demandada estuvieron dirigidas por Félix Labio</p>	<p>No cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple (X) No cumple</p>													
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Yupanqui, contra quien debía promoverse cualquier asunto litigioso, refiriendo que el 50 por ciento de su propiedad ha sido arriesgada por el mencionado señor por los problemas que tiene; además de señalar que la carta notarial fue firmada por la demandante bajo la dirección del mencionado señor, como ocurrió con otros documentos, refiere también que su derecho sobre las acciones de dicha propiedad no son cuestionables, ya que el título de propiedad que ostenta es válido; y que no cabe la restitución del bien por parte de la demandada, puesto que quien firmó el contrato de mutuo fue Félix Labio Yupanqui, y es quien debería hacerse responsable, pues la demandada no tuvo participación en el contrato de mutuo.</p> <p>1.3. <u>Saneamiento Procesal (fojas 54/56).</u>- En la Audiencia Única del 19 de setiembre del 2014, mediante la Resolución 06 se declaró la existencia de una relación jurídica procesal valida entre las partes y en consecuencia Saneado el Proceso; procediéndose a fijar como puntos controvertidos: 1. Determinar si corresponde ordenarse la restitución favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa , Manzana “A1” Lote 04, del distrito de Ayacucho, con una</p>														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>extensión de 184.40 metros cuadrados, por mantener la demandada Carolina Quispe Pretell, la condición de ocupante precaria del referido predio. 2. Establecer si la pretensión demandada se configura dentro de la causal de desalojo por ocupación precaria, conforme a lo previsto por el Código Civil. Se admitieron los medios probatorios ofrecidos oportunamente por las partes; por lo que el estado del proceso es de emitirse sentencia.</p>															
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FUENTE: Sentencia de primera instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga.

NOTA: La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

LECTURA: El cuadro N° 1, muestra que la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: Muy Alta y Muy Alta, todo ello deriva de acuerdo a las dos subdimensiones, que son la introducción y la postura de las partes, respectivamente.

En la introducción, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. El encabezamiento.
2. Evidencia el asunto.

3. Evidencia la individualización de las partes.
4. Evidencia aspectos del proceso.
5. Evidencia claridad.

En la postura de las partes, del mismo modo resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.
2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.
3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos.
4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver.
5. Evidencia claridad.

	<p>demandada Carolina Quispe Pretell, la condición de ocupante precaria del referido predio. 2. Establecer si la pretensión demandada se configura dentro de la causal de desalojo por ocupación precaria, conforme a lo previsto por el Código Civil. Se admitieron los medios probatorios ofrecidos oportunamente por las partes; por lo que el estado del proceso es de emitirse sentencia.</p> <p>II. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:</p> <p>PRIMERO: Que, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prescribe que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.</p> <p>SEGUNDO: Que, la carga de probar corresponde, a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que todos los medios probatorios son</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 para su validez). Si cumple (X) No 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 posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple (X) No cumple</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>valorados por el Juez en forma conjunta, sin embargo en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme a lo establecido por los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil.</p> <p><u>TERCERO:</u> Que, conforme se desprende del petitorio de la demanda y el punto controvertido fijado en la Audiencia Única de fojas 54, la pretensión de desalojo de la demandante, Victoria Huamani Loayza, se circunscribe a la restitución de la posesión del inmueble de 184.40 metros cuadrados, ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho; al considerar que la demandada Carolina Quispe Pretell viene a ser ocupante precaria del referido inmueble.</p> <p><u>CUARTO:</u> Que, el artículo 911° del Código Civil, establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció. Así, tratándose</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).</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación del derecho	<p>del ejercicio de una acción de desalojo por ocupación precaria, como se ha expresado en reiterada y uniforme jurisprudencia expedida por la Corte Suprema a través de la Casación 3148-1998-Lambayeque, en la que se estableció: “ Para amparar una acción de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe aclarar dos condiciones copulativas; tales son: la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido”; por otro lado, en la Casación 2474-1999-La Libertad, se ha señalado que: “Reiteradas ejecutorias expedidas por esta Sala Suprema tienen establecido que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad con relación al bien sub Litis y que la parte demandada ejerce una posesión sin título que la respalde o habiéndolo tenido este ha fenecido”.</p> <p>QUINTO: Bajo este contexto normativo, se tiene que de acuerdo con el Asiento 00012 de la Partida 11005541 de fojas 06, la demandante cumple con acreditar su calidad de propietaria a título de compraventa,</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 validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p>Si cumple (X) No 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).</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p>					X					
-------------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>respecto al inmueble sub litis, ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del distrito de Ayacucho, con una extensión de 184.40 metros cuadrados, adquirida de Manuel Ovolá Carrillo.</p> <p><u>SEXTO:</u> Por otro lado, la demandante Carolina Quispe Pretell, ha referido que viene posesionando el inmueble sub Litis, a mérito del título de propiedad otorgado por COFOPRI de fecha 29 de enero de 2000, que corre a fojas 38; sin embargo, se advierte que dicho documento no justifica su posesión sobre el inmueble sub Litis, al no acreditarse el respectivo asiento de inscripción registral, conforme al tracto sucesivo que se advierte respecto a la Partida 11005541, correspondiente al inmueble sub litis y que corre desde fojas 03/06, en tanto que conforme lo precisa la sexta cláusula de dicho título de propiedad, la inscripción del mismo en el Registro Predial Urbano le otorga validez, y que conforme al último acto que se publicita en el Asiento 00012 de la Partida 11005541 de fojas 06, la demandante es la actual propietaria del inmueble sub litis.</p>	<p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>SEPTIMO: En este sentido, se concluye en la condición de la precaria de la demandada, en vista de que el título otorgado por COFOPRI ya no le garantiza su condición de propietaria, al constituir en todo caso un título de posesión fenecido; circunstancia ésta que se llega a evaluar atendiendo a lo autorizado por el Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación 2195-2011-Ucayali, en cuyo numeral 1.5.3 de su parte resolutive se fija como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “Si en 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, solo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia-sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarara fundada o infundada la demanda únicamente sobre desalojo, dependiendo del cual de los títulos presentados por las partes es el que adolece la nulidad manifiesta”, consiguientemente, queda verificado que no existe título válido o circunstancia razonable que justifique la posesión de la parte demandada sobre el inmueble sub litis; por tanto, se concluye que la misma tiene la</p>	<p>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.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	condición de ocupante precaria, deviniendo en amparable el desalojo demandado.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FUENTE: Sentencia de primera instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga.

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

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

LECTURA: El cuadro N° 2, muestra que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia resultó ser de rango: Muy Alta y Muy Alta, todo ello deriva de acuerdo a las dos subdimensiones, que son la motivación de los hechos y la motivación del derecho, respectivamente.

En la motivación de los hechos, resultó ser de rango Muy Alta, ya que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.
3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.
4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.
5. Evidencia claridad.

En la motivación del derecho, de la misma manera resultó ser de rango Muy Alta, de igual forma se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.
4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.
5. Evidencia claridad.

	<p>DECLARANDO: FUNDADA la demanda interpuesta por VICTORIA HUAMANI LOAYZA, mediante su escrito de fojas 19/22, sobre Desalojo por ocupante precario contra Carolina Quispe Pretell; en consecuencia, consentida y/o ejecutoriada fuere la presente sentencia.</p>	<p>/ Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Descripción de la decisión	<p>ORDENO: que la demandada Carolina Quispe Pretell RESTITUYA la posesión a favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble de 184'40 metros cuadrados ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana "A1" Lote 04, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida 11005541 que corre a fojas 03; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. Con expresa condena en costas y costos procesales.</p> <p>Notifíquese.-</p>	<p>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.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <hr/> <p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple (X) No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.</p>				X						
-----------------------------------	---	---	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

		<p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p>									
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FUENTE: Sentencia de primera instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga.

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

LECTURA: El cuadro N° 3, muestra que la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: Alta y Muy Alta, todo ello deriva de acuerdo a los dos subdimensiones, que son la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, respectivamente.

En la aplicación del principio de congruencia, resultó ser de rango Alta, ya que se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (No cumple con este parámetro)**
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas.
3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate.
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.
5. Evidencia claridad.

En la descripción de la decisión, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.
3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.
4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.
5. Evidencia claridad.

Postura de las partes	<p style="text-align: center;">SENTENCIA DE VISTA</p> <p>Resolución Numero: 13 Ayacucho, seis de mayo de dos mil quince.</p> <p>I. PRETENSION DE LA DEMANDA: La demandante Victoria Huamaní Loayza, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Carolina Quispe Pretell, solicitando se ordene la restitución del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04 con un área de 184.40 metros cuadrados, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho.</p> <p>II. MATERIA DEL RECURSO: Es materia del recurso la sentencia contenida en la resolución número ocho, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil catorce que obra a folios cincuenta y siete y siguientes, la cual declara FUNDADA la demanda interpuesta por Victoria Huamaní Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria contra Carolina Quispe Pretell; y, ORDENA que la demandada Carolina Quispe Pretell restituya la posesión a favor de la demandante Victoria Huamani Loayza, del inmueble de 184.40 metros cuadrados ubicado en</p>	<p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; (este último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de</p>													
------------------------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida N° 11005541 que obra a fojas tres, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. Con expresa condena de costas y costos.</p> <p>III. AGRAVIOS: La demandada Carolina Quispe Pretell, al fundamentar su recurso de apelación de fojas setenta y siguientes, argumenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que, su pareja Félix Labio Yupanqui contrajo una serie de obligaciones, por las que fue rematado el inmueble litigado; sin embargo, no se ha tomado en cuenta que dicho bien constituía una copropiedad en la que ella mantiene sus derechos de acciones. - Que, su pareja le hizo suscribir una serie de documentos, en una diversidad de procesos que perdió. - Que, el título de propiedad que le otorgó COFOPRI es posterior a los referidos préstamos. 	<p>sentenciar. Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple (X) No cumple</p> <hr/> <p>1. Evidencia el objeto de la impugnación / la consulta. (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple (X) No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos / jurídicos que sustentan la impugnación / o</p>														
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>- Que, el título de propiedad de COFOPRI está a nombre de dos personas; as u nombre y al de su pareja quien podía disponer de lo que le correspondía, más no de la titularidad del bien, entre otros fundamentos.</p>	<p>la consulta. Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación / o de quien ejecuta la consulta. Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. Evidencia la (s) pretensión (es) de la parte contraria al impugnante / de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta / o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones</p>													
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		ofrecidas. Si cumple (X) No cumple												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FUENTE: Sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga.

NOTA: La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

LECTURA: El cuadro N° 4, muestra que la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango: Alta y Muy Alta, todo ello deriva de acuerdo a las dos subdimensiones, que son la introducción y la postura de las partes, respectivamente.

En la introducción, resultó ser de rango Alta, ya que se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. **El encabezamiento. (No cumple con este parámetro, ya que no menciona al Juez)**
2. Evidencia el asunto.
3. Evidencia la individualización de las partes.
4. Evidencia aspectos del proceso.

5. Evidencia claridad.

En la postura de las partes, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. Evidencia el objeto de la impugnación / la consulta.
2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos / jurídicos.
3. Evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación / o de quien ejecuta la consulta.
4. Evidencia la (s) pretensión (es) de la parte contraria al impugnante / de las partes.
5. Evidencia claridad.

	<p>4.2. De la revisión de autos, se desprende que el presente proceso versa sobre una demanda de desalojo por ocupante precario, cuya pretensión está dirigida a recuperar la posesión del inmueble ubicado en la Manzana “A1” Lote 04 de la Asociación Wari Accopampa de esta ciudad una extensión de 184.40 m2.</p> <p>4.3. Que estando al petitorio de la demanda de autos, es preciso destacar que reiterada y uniforme jurisprudencia ha establecido que la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, quien pretenda la restitución o entrega de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación de su titular o, en todo caso la existencia del título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien, de conformidad a lo establecido en los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, en la armonía con lo dispuesto en el artículo 911° del Código civil.</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 para su validez).</p> <p>Si cumple (X) No 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 posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</p> <p>Si cumple (X) No 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). Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple (X) No cumple</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación del derecho	<p>4.4. Que, la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título valido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí, que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el artículo 585° y siguientes del Código Procesal Civil, la misma que resulta más breve y expedita, siendo improcedente incluso la reconvencción, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia y modificar o amplía la demanda, entre otros, de acuerdo al artículo 559° del referido Código.</p> <p>4.5. Bajo este contexto, revisados los autos se tiene que la demandante ha acreditado ser la propietaria del bien litigado en merito a la Copia Literal del Asiento de dominio a fojas tres y siguientes, de las que la actora adquirió dicho bien por escritura pública de compra</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 validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple (X) No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple (X) No cumple</p>					X					
------------------------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>venta de fecha siete de febrero de dos mil trece.</p> <p>4.6. Que, la demandad en su escrito de contestación de fojas treinta y nueve y siguientes, niega tener la calidad de ocupante precario, sosteniendo que es titular del bien materia de Litis, acreditando su condición de tal con el título de propiedad de fojas treinta y ocho y siguientes que le otorgó COFOPRI con fecha veintinueve de enero del dos mil.</p> <p>4.7. Que, respecto a este título, la Ad quo sostiene en la sentencia recurrida que “dicho acto no justifica su posesión sobre el inmueble sub Litis, al no acreditarse el respectivo asiento de inscripción registral, conforme al tracto sucesivo de la partida N° 11005541 (...) en tanto que conforme lo precisa la sexta cláusula de dicho título de propiedad, la inscripción del mismo en el Registro Predial Urbano le otorga validez (...)”. Por otro lado señala que “(...) el título otorgado por COFOPRI ya no le garantiza su condición de propietaria, al constituir en todo caso un título de posesión fenecido (...)”.</p>	<p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>4.8. Que, la Casación N° 2195-2011-UCAYALI fija como doctrina jurisprudencial vinculante “que en 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, solo advertirá dicha situación en la parte considerativa de la sentencia- sobre nulidad manifiesta- y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre desalojo”</p> <p>4.9. Como podrá observarse la Juez de la causa centra su argumentación en que el título de propiedad presentado por la demandada (fojas treinta y ocho) no es idónea para ejercer la posesión que ejerce la demandada y que en todo caso , se trataría de un “ título de posesión fenecido”; para arribar a dicha conclusión, cita la sentencia del Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI; sin embargo, es de tener en cuenta que respecto al asunto en referencia – fenecimiento del título de posesión- la casación invocada es sumamente explícita al sostener en su apartado 56 que “ la no existencia de un título o el fenecimiento del que tenía, con el</p>	<p>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.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>cual justificaba su posesión el demandado, se puede establecer como consecuencia de la valoración de pruebas presentadas de dicha valoración es que surge en el Juez la convicción de la no existencia del título o que el acto jurídico que lo origino contiene algún vicio que lo invalida, como es una nulidad manifiesta prevista por alguna de las causales del artículo 219° del Código Civil; o en todo caso, cuando siendo válido el negocio jurídico este ha dejado de surtir efectos por alguna causal de resolución o rescisión, pero sin el Juez del desalojo se encuentre autorizado para declarar la validez, nulidad, ineficacia, etc de dicho acto jurídico, por cuanto ello corresponde al Juez donde se discuta tal situación”.</p> <p>4.10. La casación en referencia reitera que, en el proceso de desalojo, no se puede discutir- por ser sumario- lo referente al título “lo cual será materia de análisis y decisión en los otros procesos pertinentes, los cuales, a pesar de alegarse mantener conexión con el derecho al disfrute del derecho a poseer, para su satisfacción se exige la acreditación de supuestos diferentes, en algunos casos más complejos</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de tutelares y de allí la exigencia del cumplimiento de vías procedimentales más amplias”.</p> <p>4.11. En efecto la invalidez del título de propiedad presentado por la demandada, no puede debatirse ni discutirse en estos autos, no solo por no haberse actuado prueba alguna respecto a ello, sino porque no existe “invalidez absoluta y evidente del título” conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil; efectivamente, no se puede arribar a la conclusión de que el título de propiedad presentado por la demandada haya fenecido por no haber sido inscrito en los Registros Públicos como se sostiene en la sentencia recurrida, ya que tanto dicha causal como cualquier otra deberá ser debatida y declarada en un proceso más lato que el de desalojo en la que se debate si la posesión ejercida por la demandada es legítima o no, en consecuencia al haberse acreditado que la demandada Carolina Quispe Pretell no tiene la calidad de ocupante precaria, por contar con un título de propiedad que respalda su posesión corresponde revocar la sentencia recurrida y desestimar la demanda de desalojo.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FUENTE: Sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga.

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

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

LECTURA: El cuadro N° 5, muestra que la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia resultaron ser de rango: Muy Alta y Muy Alta, todo ello deriva de acuerdo a las dos subdimensiones, que son la motivación de los hechos y la motivación del derecho, respectivamente.

En la motivación de los hechos, resultó ser de rango Muy alta, puesto que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.
3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.
4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.
5. Evidencia claridad.

En la motivación del derecho, de la misma manera resultó ser de rango Muy Alta, ya que se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.
4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.
5. Evidencia claridad.

		<p>impugnatorio / o la consulta. (No se extralimita / Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple (X) No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Descripción de la decisión	<p>ORDENA que la demandada Carolina Quispe Pretell restituya la posesión a favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble de 184.40 metros cuadrados ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida N° 11005541 que obra a fojas tres, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento;</p> <p>REFORMANDOLA; la declararon INFUNDADA la demanda interpuesta por Victoria Huamaní Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria; Y, los devolvieron. SS.</p> <p>PRADO PRADO.-</p>	<p>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.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <hr/> <p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple (X) No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple (X) No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado / o la</p>				X								
-----------------------------------	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>exoneración de una obligación / la aprobación o desaprobación de la consulta.</p> <p>Si cumple (X) No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso / o la exoneración si fuera el caso.</p> <p>Si cumple No cumple (X)</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.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		Si cumple (X)											
		No cumple											

FUENTE: Sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga.

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

LECTURA: El cuadro N° 6, muestra que la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango: Alta y Alta, todo ello deriva de acuerdo a los dos subdimensiones, que son la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, respectivamente.

En la aplicación del principio de congruencia, resultó ser de rango Alta, ya que se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / o los fines de la consulta. (No cumple con este parámetro)**
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / o la consulta.
3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.
5. Evidencia claridad.

En la descripción de la decisión, de igual manera resultó ser de rango Alta, puesto que se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.
3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.
- 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. (No cumple con este parámetro)**
5. Evidencia claridad.

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga, 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							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1-8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta						39
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta						
	Parte considerativa		2	4	6	8	10		[5 - 6]	Mediana						
		Motivación de los hechos					X		[3 - 4]	Baja						
		Motivación del derecho					X		[1 - 2]	Muy baja						
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[17-20]	Muy alta						
		Descripción de la decisión					X		[13-16]	Alta						
							X		[9 - 10]	Muy alta						
							X		[7- 8]	Alta						
							X		[5 - 6]	Mediana						
							X	[3 - 4]	Baja							
							X	[1 - 2]	Muy baja							

FUENTE: Sentencia de primera instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga.

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

LECTURA: El cuadro N° 7, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupante precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, expuestos en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho, emitido por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, fue de rango Muy Alta, todo ello deriva de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, resultaron ser de rango Muy alta, Muy alta y Muy alta, respectivamente.

- En la parte expositiva, se pudo observar que en las subdimensiones de la introducción y la postura de las partes, resultaron ser de rango Muy Alta y Muy Alta.
- En la parte considerativa, del mismo modo se evidenció que en las subdimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, resultaron ser de rango Muy Alta y Muy Alta.
- En la parte resolutive, igualmente se evidenció en las subdimensiones de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, resultaron ser de rango: Alta y Muy Alta.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, Sala Civil, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga, 2021.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la Sentencia de Segunda instancia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1-8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]			
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta						37
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	20	[17-20]	Muy alta						
		Motivación de los hechos					X		[13-16]	Alta						
							X		[9 - 12]	Mediana						
		Motivación del derecho					X		[5 - 8]	Baja						
							X		[1 - 4]	Muy baja						
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	8	[9- 10]	Muy alta						
						X			[7- 8]	Alta						
		Descripción de la decisión				X			[5 - 6]	Mediana						
						X			[3 - 4]	Baja						
						X			[1 - 2]	Muy baja						

FUENTE: Sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga.

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

LECTURA: El cuadro N° 8, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, expuestos en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho, emitido por la Sala Civil de Huamanga, fue de rango Muy Alta, todo ello deriva de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, resultaron ser de rango Muy alta, Muy alta y Alta, respectivamente.

- En la parte expositiva, se pudo observar que en las subdimensiones de la introducción y la postura de las partes, resultaron ser de rango Alta y Muy Alta.
- En la parte considerativa, de igual manera se evidenció que en las subdimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, resultaron ser de rango Muy Alta y Muy Alta.
- En la parte resolutive, se evidenció que en las subdimensiones de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, resultaron ser de rango: Alta y Alta.

5.2. Análisis de resultados

De acuerdo a los resultados analizados se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga, 2021, resultaron ser de rango Muy Alta y Muy Alta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, planteados en el presente estudio. (Cuadro N° 7 y 8)

Respecto de la sentencia de primera instancia

La presente sentencia fue emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, lo cual se determinó que la calidad de la sentencia de primera instancia fue de rango Muy Alta.

Por consiguiente, se analizará de acuerdo a las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que resultaron ser de rango Muy Alta, Muy Alta y Muy Alta. (Cuadro N° 1, 2 y 3)

De acuerdo a la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia resultó ser de rango Muy Alta.

En la parte expositiva la calidad de la sentencia de primera instancia, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que si cumple con los diez indicadores previstos. (Cuadro N° 1)

Respecto a la subdimensión de la introducción:

Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, con el encabezamiento: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.

- **SI CUMPLE**, con ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.

- **SI CUMPLE**, con la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado.

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

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Respecto a la subdimensión de la postura de las partes:

Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.

- **SI CUMPLE**, explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.

- **SI CUMPLE**, explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.

- **SI CUMPLE**, explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Al análisis de las subdimensiones de la introducción y la postura de las partes, se llegó a la conclusión que la valoración fue de 10, ya que se evidenció que cumple con los diez parámetros previstos, por lo tanto resultó ser de rango Muy Alta, respectivamente.

De acuerdo a la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia resultó ser de rango Muy Alta.

En la parte considerativa la calidad de la sentencia de primera instancia, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que si cumple con los diez indicadores previstos. (Cuadro N° 2)

Respecto a la subdimensión de la motivación de los hechos:

Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, con evidenciar la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión (es).

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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 para su validez).

- **SI CUMPLE**, con evidenciar la 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 posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).

- **SI CUMPLE**, con evidenciar la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.
- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Respecto a la subdimensión de la motivación del derecho:

Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) norma (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad). (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).
- **SI CUMPLE**, las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez).
- **SI CUMPLE**, las razones se orientan a respetar los derechos

fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).

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

Al análisis de las subdimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se llegó a la conclusión que la valoración fue de 20, ya que se evidenció que cumple con los diez parámetros previstos, por consiguiente resultó ser de rango Muy Alta, respectivamente.

De acuerdo a la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia resultó ser de rango Muy Alta.

En la parte resolutive la calidad de la sentencia de primera instancia, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que cumple con nueve de los diez

indicadores previstos. (Cuadro N° 3)

Respecto a la subdimensión de la aplicación del principio de congruencia:

Se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **NO CUMPLE**, con evidenciar el pronunciamiento de la resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa).

- **SI CUMPLE**, evidencia el pronunciamiento de la resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita / Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).

- **SI CUMPLE**, con evidenciar la aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.

- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Respecto a la subdimensión de la descripción de la decisión:

Se evidenció que si cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, con evidenciar mención expresa de lo que se decide u ordena.

- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.

- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.

- **SI CUMPLE**, con evidenciar mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Al análisis de las subdimensiones de la aplicación del principio de congruencia y

la descripción de la decisión, se llegó a la conclusión que la valoración fue de 9, ya que se evidenció que cumple con nueve de los diez parámetros previstos, por ende resultó ser de rango Muy Alta, respectivamente.

Luego de analizar la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, así como también de las subdimensiones de la introducción, la postura de las partes, la motivación de los hechos, la motivación del derecho, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se concluyó que la valoración de la sentencia de primera instancia fue de 39 y resultó ser de rango Muy Alta.

Respecto de la sentencia de segunda instancia

La presente sentencia fue emitida por la Sala Civil de Huamanga, lo cual se determinó que la calidad de la sentencia de segunda instancia fue de rango Muy Alta.

En consecuencia, se analizará de acuerdo a las dimensiones de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que resultaron ser de rango Muy Alta, Muy Alta y Alta. (Cuadro N° 4, 5 y 6)

De acuerdo a la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia resultó ser de rango Muy Alta.

En la parte expositiva la calidad de la sentencia de segunda instancia, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que cumple con nueve de los diez

indicadores previstos. (Cuadro N° 4)

Respecto a la subdimensión de la introducción:

Se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **NO CUMPLE**, 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. **(En la sentencia no se menciona al juez, por lo tanto no cumple con este parámetro)**

- **SI CUMPLE**, con evidenciar el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.

- **SI CUMPLE**, con la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; (este último en los casos que hubiera en el proceso).

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

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Respecto a la subdimensión de la postura de las partes:

Se evidenció que si cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, con evidenciar el objeto de la impugnación / la consulta. (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).
- **SI CUMPLE**, explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos / jurídicos que sustentan la impugnación / o la consulta.
- **SI CUMPLE**, con evidenciar la pretensión (es) de quien formula la impugnación / o de quien ejecuta la consulta.
- **SI CUMPLE**, con evidenciar la (s) pretensión (es) de la parte contraria al impugnante / de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta / o explicita el silencio o inactividad procesal.
- **SI CUMPLE**, 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.

Al análisis de las subdimensiones de la introducción y la postura de las partes, se llegó a la conclusión que la valoración fue de 9, ya que se evidenció que cumple con nueve de los diez parámetros previstos, por ende resultó ser de rango Muy Alta.

De acuerdo a la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia resultó ser de rango Muy Alta.

En la parte considerativa la calidad de la sentencia de segunda instancia, resultó ser de rango Muy Alta, puesto que se evidenció que si cumple con los diez indicadores previstos. (Cuadro N° 5)

Respecto a la subdimensión de la motivación de los hechos:

Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, con evidenciar la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión (es).

- **SI CUMPLE**, ya que evidencia 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 para su validez).

- **SI 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 examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).
- **SI CUMPLE**, con evidenciar la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).
- **SI CUMPLE**, 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.

Respecto a la subdimensión de la motivación de los hechos:

Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El

contenido señala la (s) norma (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad). (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).

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

- **SI CUMPLE**, las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).

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

- **SI CUMPLE**, 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.

Al análisis de las subdimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se llegó a la conclusión que la valoración fue de 20, ya que se evidenció que cumple con los diez parámetros previstos, por consiguiente resultó ser de rango Muy Alta.

De acuerdo a la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia resultó ser de rango Alta.

En la parte resolutive la calidad de la sentencia de segunda instancia, resultó ser de rango Alta, puesto que se evidenció que cumple con ocho de los diez indicadores previstos. (Cuadro N° 6)

Respecto a la subdimensión de la aplicación del principio de congruencia:

Se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **NO CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / o los fines de la consulta. (Es completa).

- **SI CUMPLE**, 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).

- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.
- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.
- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Respecto a la subdimensión de la descripción de la decisión:

Se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son:

- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.
- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.
- **SI CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado / o la exoneración de una obligación / la aprobación o desaprobación de la

consulta.

- **NO CUMPLE**, el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso / o la exoneración si fuera el caso.

- **SI CUMPLE**, con evidenciar 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.

Al análisis de las subdimensiones de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se llegó a la conclusión que la valoración fue de 8, ya que se evidenció que cumple con ocho de los diez parámetros previstos, en consecuencia resultó ser de rango Alta, respectivamente.

Luego de analizar la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, así como también de las subdimensiones de la introducción, la postura de las partes, la motivación de los hechos, la motivación del derecho, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se concluyó que la valoración de la sentencia de segunda instancia fue de 37 y resultó ser de rango Muy Alta.

VI. CONCLUSIONES.

En la presente investigación, se llegó a la conclusión que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante precario, en el expediente 00494-2024-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga, 2021, fueron de rango Muy Alta y Muy Alta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales.

Respecto de la sentencia de primera instancia.

Se determinó que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante precario, en el expediente 00494-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho - Huamanga 2021, resultó ser de rango Muy Alta, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, aplicados en el presente estudio.

La sentencia de primera instancia fue emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por VICTORIA HUAMANI LOAYZA, mediante su escrito de fojas 19/22, sobre Desalojo por Ocupante Precario contra Carolina Quispe Pretell; en consecuencia, consentida y/o ejecutoriada fuere la presente sentencia, **ORDENO:** que la demandada Carolina Quispe Pretell **RESTITUYA** la posesión a favor de la demandante Victoria Huamani Loayza, del inmueble de 184'40 metros cuadrados

ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida 11005541 que corre a fojas 03; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. Con expresa condena en costas y costos procesales.

De acuerdo a la calidad de la parte expositiva, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, resultó ser de rango Muy Alta.

Analizando los subdimensiones de la introducción y la postura de las partes, se obtuvo la valoración de 10, ya que se evidenció que cumple con los diez parámetros previstos, por lo tanto resultó ser de rango Muy Alta.

En la subdimensión de la introducción, fue de rango Muy Alta: Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son: Evidencia el encabezamiento, evidencia el asunto, evidencia la individualización de las partes, evidencia aspectos del proceso y evidencia claridad.

Del mismo modo en la subdimensión de la postura de las partes, resultó ser de rango Muy Alta: Del mismo modo se demostró que cumple con los 5 parámetros establecidos, que son los siguientes: Explicita 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.

De acuerdo a la calidad de la parte considerativa, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, resultó ser de rango Muy Alta.

Al análisis de las subdimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se concluyó que la valoración fue de 20, ya que se evidenció que cumple con los diez parámetros previstos, por consiguiente reveló ser de rango Muy Alta.

En la subdimensión de la motivación de los hechos, resultó ser de rango Muy Alta: Se evidenció que cumple con los 5 parámetros previstos, los cuales son: Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados, las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y evidencia claridad.

De igual manera en la subdimensión de la motivación del derecho, reveló ser de rango Muy Alta: De igual manera se evidenció que si cumple con los 5 parámetros establecidos, que son los siguientes: 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.

De acuerdo a la calidad de la parte resolutive, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, resultó ser de rango Muy Alta.

Analizando las subdimensiones de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se obtuvo una valoración de 9, ya que se evidenció que cumple con nueve de los diez parámetros previstos, por consiguiente resultó ser de rango Muy Alta.

En la subdimensión de la aplicación del principio de congruencia, resultó ser de rango Alta: Se pudo observar que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son: El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, el pronunciamiento evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, evidencia claridad. **Finalmente se observó que no cumple con este parámetro “el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas”.**

De igual forma en la subdimensión de la descripción de la decisión, resultó ser de rango Muy Alta: Del mismo modo se evidenció que cumple con los 5 parámetros establecidos, los cuales son: El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con

la pretensión planteada / el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación, el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso y evidencia claridad.

- En consecuencia, al analizar la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, así como también de las subdimensiones de la introducción, postura de las partes, motivación de los hechos, motivación del derecho, aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se concluyó que la valoración de la sentencia de primera instancia fue de 39 y resultó ser de rango Muy Alta.

Respecto de la sentencia de segunda instancia.

Se determinó que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante precario, en el expediente 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho – Huamanga, 2021, resultó ser de rango Muy Alta, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, aplicados en el presente estudio.

La sentencia de segunda instancia fue emitida por la Sala Civil de Huamanga, donde resolvió: **REVOCARON** la sentencia recurrida contenida en la resolución número ocho, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil catorce que obra a folios cincuenta y siete y siguientes, la cual declara FUNDADA la demanda interpuesta por Victoria Huamaní Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria contra

Carolina Quispe Pretell; y, ORDENA que la demandada Carolina Quispe Pretell restituya la posesión a favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble de 184.40 metros cuadrados ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida N° 11005541 que obra a fojas tres, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; **REFORMANDOLA**; la declararon **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Victoria Huamaní Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria; Y, los devolvieron.

De acuerdo a la calidad de la parte expositiva, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, resultó ser de rango Muy Alta.

Analizando las subdimensiones de la introducción y la postura de las partes, se obtuvo la valoración de 9, ya que se evidenció que cumple nueve de los diez parámetros previstos, por lo tanto resultó ser de rango Muy Alta, respectivamente.

En la subdimensión de la introducción, resultó ser de rango Alta: Se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son: Evidencia el asunto, evidencia la individualización de las partes, evidencia aspectos del proceso, evidencia claridad. **No cumple con el “encabezamiento”, ya que no menciona al Juez.**

De igual manera en la subdimensión de la postura de las partes, resultó ser de rango

Muy Alta: Del mismo modo se evidenció que cumple con los 5 parámetros establecidos, que son los siguientes: Evidencia el objeto de la impugnación / la consulta, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos / jurídicos, evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación / o de quien ejecuta la consulta, evidencia la (s) pretensión (es) de la parte contraria al impugnante / de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta / o explícita el silencio o inactividad procesal y evidencia claridad.

De acuerdo a la calidad de la parte considerativa, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, resultó ser de rango Muy Alta.

Analizando las subdimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se obtuvo la valoración de 20, ya que se evidenció que cumple con los diez parámetros previstos, por consiguiente reveló ser de rango Muy Alta.

En la subdimensión de la motivación de los hechos, resultó ser de rango Muy Alta: Se pudo observar que cumple con los 5 parámetros previstos, que se detallan a continuación: 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 evidencia claridad.

Del mismo modo en la subdimensión de la motivación del derecho, reveló ser de rango Muy Alta: Ya que se evidenció que si cumple con los 5 parámetros

establecidos, que son los siguientes: 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.

De acuerdo a la calidad de la parte resolutive, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, resultó ser de rango Alta.

Analizando las subdimensiones de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se obtuvo una valoración de 8, puesto que se evidenció que cumple con ocho de los diez parámetros previstos, por consiguiente resultó ser de rango Alta.

En la subdimensión de la aplicación del principio de congruencia, resultó ser de rango Alta: Se evidenció que cumple con 4 de los 5 parámetros previstos, los cuales son: El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio / o la consulta, el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, evidencia claridad. **No cumple con este parámetro “el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas**

en el recurso impugnatorio / o los fines de la consulta”.

Por último en la subdimensión de la descripción de la decisión, resultó ser de rango Alta: Del mismo modo se pudo observar que cumple con 4 de los 5 parámetros establecidos, que son los siguientes: El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado / o la exoneración de una obligación / la aprobación o desaprobación de la consulta, evidencia claridad. **No cumple con este parámetro “el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso”.**

- En conclusión, después de analizar la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, así como también de las subdimensiones de la introducción, postura de las partes, motivación de los hechos, motivación del derecho, aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, se concluyó que la valoración de la sentencia de segunda instancia fue de 37 y resultó ser de rango Muy Alta.

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS.

Primero: De acuerdo a la Administración de justicia este trabajo de investigación está orientado a sensibilizar a aquellos responsables que se encargan de direccionar la administración de justicia de una manera más eficaz, confiable y justa para todas aquellas personas que acuden a pedir tutela jurisdiccional efectiva por sus derechos, ya que la ciudadanía señala que la administración de justicia es lenta, costosa y corrupta.

Segundo: El desalojo por ocupante precario es un procedimiento judicial mediante el cual se solicita que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él.

Tercero: El artículo 911° del C.C, señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

- **ABC DEL DERECHO PROCESAL CIVIL (2018):** Ed. San Marcos, Lima.
- **ABELEDA, CÉSAR AUGUSTO (1980):** Derecho civil. Tomo 2, Ed. Astrea, Buenos Aires.
- **ALSINA, HUGO:** Fundamentos de Derecho Procesal. Serie de Clásicos de la teoría general del proceso. Vol. 4, Editorial Jurídica Universitaria, 2001.
- **AMAG. (2015):** Lineamientos para la elaboración de Sentencias. Recuperado el 3 de octubre de 2015.
- **ANTONIO LÓPEZ PINA:** “Independencia y función del poder judicial en el Estado democrático de derecho, 2011”.
- **ARMENTA DEU, TERESA (2004):** Lecciones de derecho procesal civil. Segunda edición, Marcial Pons - Ediciones Jurídicas y Sociales S.A., Madrid.
- **AVENDAÑO, F. (2012):** Los Derechos Reales en la Jurisprudencia. LIMA: GACETA JURÍDICA 1RA ED. Bigio Chrem, J. (1997). El Contrato.
- **BAUTISTA, PEDRO:** Teoría General del Proceso Civil. Lima. Ediciones Jurídicas, 2014.
- **CABANELLAS, GUILLERMO (2003):** Ob. Cit. Tomo VII. p.371.
- **CALAMANDREI, PIERO:** Instituciones de Derecho Procesal Civil. Tr. Sentís Melendo Vol I (Buenos Aires: Ejea, 1973).
- **CÁRDENAS TICONA, J. A. (2008):** Actos procesales y sentencia.
- **CARNELUTTI, FRANCESCO:** Sistemas de Derecho Procesal Civil. Buenos Aires. Editorial Librería El Foro. Traducción de Sentis Melendo, 1997.
- **CLARIA OLMEDO, JORGE A. (1968):** “Actividad probatoria en el proceso

judicial”. En: Cuadernos de los Institutos, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad de Córdoba, Córdoba, Argentina, 1968, Nro. 101, págs. 43-78.

- **CÓDIGO CIVIL (2016):** Lima: Juristas Editores.
- **COLOMBO CAMPBELL, Juan F. (1981):** “Apreciación de la prueba”. En: Nuevas Orientaciones de la Prueba, Editorial Jurídica de Chile, Chile, 1981, págs. 157-181.
- **CORTÉS, M. IGLESIAS, M. (2004):** Generalidades sobre Metodología de la Investigación, primera edición Campeche – México.
- **COUTURE, EDUARDO J:** Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Tercera edición póstuma, Editorial de Palma, 1966.
- **DEVIS ECHANDIA, HERNANDO (1984):** Teoría general del proceso. Tomo I, Ed. Universidad, Buenos Aires.
- **DEVIS ECHANDÍA, HERNANDO:** Teoría de la prueba judicial. Tomo I. (5ta Edición), Bogotá. Editorial Temis, S.A., 2002.
- **DEVIS ECHANDÍA, HERNANDO:** Teoría general del proceso aplicable a toda clase de proceso. Buenos Aires. Editorial Universidad S.R.L, 1985.
- **DUEÑAS, ARTURO (2017):** “Metodología de la investigación científica”.
- **GIMENO SENDRA, VICENTE (2007):** Derecho Procesal Civil. Tomo I, segunda edición, Editorial Colex, Madrid.
- **GOLDSCHMIDT, JAMES (1936):** Derecho procesal civil. Traducción de la segunda edición alemana por Leonardo Prieto-Castro, con adiciones sobre la doctrina y la legislación española por Niceto Alcalá-Zamora Castillo, Editorial

Labor S.A., Barcelona.

- **GONZALES, B. (2011):** La Posesión Precaria. LIMA: JURÍSTAS EDITORES.
- **GONZALES, G. (2013):** Tratado de los Derechos Reales. LIMA: JURÍSTAS EDITORES 3RA ED.
- **GONZÁLEZ, R., & SALAZAR, F. (7 DE ABRIL DE 2008):** ASPECTOS BÁSICOS DEL ESTUDIO DE MUESTRA Y POBLACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN. Obtenido de UNIVERSIDAD DE ORIENTE NÚCLEO DE SUCRE ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN CURSO ESPECIAL DE GRADO.
- **GUASP, JAIME:** Derecho Procesal Civil, Instituto de estudios políticos. Madrid, 1962, pág. 1262, p. 17.
- **GUASP, JAIME:** La pretensión procesal, Madrid, Ed. Civitas. 1981. Pag 84-85.
- **GUTIÉRREZ LÓPEZ, FRANCISCO:** “Eficiencia de la administración de justicia en España y en sus comunidades autónomas”, 2016.
- **HERNÁNDEZ SAMPIERI, R., FERNÁNDEZ COLLADO , C., & BAPTISTA LUCIO, P. (2010):** Metodología de la Investigación (Quinta ed.). México D.F.: Mc Graw Hill.
- **HINOSTROZA MÍNGUEZ, ALBERTO:** Derecho Procesal Civil. Juristas Editores E.I.R.L., Lima, 2012.
- **HINOSTROZA, A. (2008):** Procesos Civiles Relacionados con la Propiedad y la Posesión. LIMA: GACETA JURÍDICA 1RA ED.

- **LA ROTA MIGUEL, LALINDE SEBASTIAN, SANTA SANDRA, UPRIMNY RODRIGO. (2014):** Ante la Justicia, Necesidades Jurídicas y Acceso a la justicia en Colombia.
- **LAMA MORE, H. (2007):** La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano. LIMA: GRIJLEY.
- **LENISE DO PRADO, M., QUELOPANA DEL VALLE, A., COMPEAN ORTIZ, L., & RESENDIZ GONZÁLES, E. (2008):** El diseño en la investigación cualitativa. Washington.
- **LUCAVECHE, J.& ROJAS, C. (2019):** Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005- 2018) (tesis de pregrado). Universidad de Chile, Santiago de Chile, Chile.
- **MICHELI, GIAN ANTONIO (1970):** Curso de derecho procesal civil. Tomos I, II y III, traducción de Santiago Sentís Melendo, Ediciones Jurídicas Europa - América, Buenos Aires.
- **MIRANDA, C. (1995):** Derechos de los contratos. LIMA: IDEMSA.
- **MONTERO AROCA, JUAN (2005):** La prueba en el proceso civil. Cuarta edición, Editorial Aranzadi S.A., Navarra, España.
- **MONTILLA BRACHO, J. (2011):** La Acción Procesal y sus Diferencias con la Pretensión y Demanda. Cuestiones Jurídicas, II.
- **MORALES GODO, JUAN:** Acción, Pretensión y Demanda. Palestra Editores, Lima, 2000.
- **OSCAR HÉCTOR, CANORIO:** “La falta de justicia es el problema más

importante de argentina”, 2016.

- **PALACIO LINO ENRIQUE:** Manual del Derecho Procesal Civil. Décimo Séptima Edición actualizada. Bs. As. Editorial Lexis Nexos-Abeledo Perrot, 2003.
- **PALACIOS PAIVA, M. (2008):** El Ocupante Precario. LIMA: JURÍSTAS EDITORES 2DA ED.
- **PALACIOS PIMENTEL, G. (2004):** Manual de Derecho Civil. LIMA: HUALLAGA 4TA ED.
- **PERALTA, J. Y. (2005):** Fuentes de las Obligaciones en el Código Civil. LIMA: IDEMSA.
- **QUIROGA LEON, ANIBAL:** Las garantías constitucionales de la Administración de Justicia. En la constitución diez años después. Op. Cit, p. 298-299.
- **RAMÍREZ CRUZ, E. (2004):** Tratado de los Derechos Reales. LIMA: RODHAS 2DA ED.
- **RIOJA BERMÚDEZ, A. (2014):** Teoría General. Doctrina. Jurisprudencia. Lima: Adrus editores.
- **ROMERO ZAVALA, L. (1984):** Teoría General de los Contratos. LIMA: "FECAT" TOMO I.
- **S. PASTOR:** “Dos dimensiones de la eficacia de la justicia”, en Economistas, n. ° 105, 2005, pág. 103.
- **SUAQUITA T. (2019):** Expediente civil N° 952 – 2001 desalojo por ocupante precario (tesis de pregrado). Universidad Peruana de Las Américas, Lima,

Perú.

- **TARUFFO, MICHELE (2002):** La prueba de los hechos. Traducción de Jordi Ferrer Beltrán, Editorial Trotta, Madrid.
- **TORRES VÁSQUES, A. (2006):** Derechos Reales. LIMA: IDEMSA TOMO I.
- **UGO ROCCO:** op. Cit. Página 113.
- **VALDERRAMA, S. (S.F.):** Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica. Lima: Editorial San Marcos.
- **VÁSQUES RÍOS, A. (2009):** Los Derechos Reales. LIMA: SAN MARCOS 3RA ED.
- **VÁSQUEZ LAGUNA, J. (2010):** Manual de Derecho Procesal Civil. Lima: Asociación Peruana de Ciencia Jurídicas y Cnalización (APECC).

ANEXOS

ANEXO 1: INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Cuadro de operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; (este último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple / No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple / No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple / No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>

		PARTE CONSIDERAT IVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión (es). Si cumple / No 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 para su validez). Si cumple / No 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 posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple / No 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). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) norma (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad). (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>

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

Cuadro de operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

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

		PARTE CONSIDERAT IVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión (es). Si cumple / No 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 para su validez). Si cumple / No 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 posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple / No 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). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la (s) norma (s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad). (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple / No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple / No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una (s) norma (s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple / No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple / No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos. Tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple / No cumple</p>

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

ANEXO 2

<p style="text-align: center;">CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE</p>

1. CUESTIONES PREVIAS.

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.

2. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.

3. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: La parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.

4. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2:

Introducción y la postura de las partes.

- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2:

Motivación de los hechos y motivación del derecho.

4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2:

Aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.

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

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

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

7. **De los niveles de calificación:** La calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: Muy Baja, Baja, Mediana, Alta y Muy Alta, respectivamente.

8. **Calificación:**

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

9.1. Examinar con exhaustividad: El Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

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

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

9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo y organización 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 DOCTRINARIOS, NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTUDIO.

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: Parte expositiva y parte 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				
Nombre de la dimensión	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy Alta	
	Postura de las partes								[7 - 8]	Alta
									[5 - 6]	Mediana
								X	[3 - 4]	Baja
									[1 - 2]	Muy baja

Ejemplo7: Está indicando que la calidad de la dimensión es Muy Alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones, que resulta que son Muy Alta y Muy Alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: Parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.

- ❖ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ❖ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ❖ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ❖ El número 2, indica que el nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad.
- ❖ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ❖ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2 x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2 x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2 x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2 x 2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2 x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

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

➤ **Fundamentos que sustentan la doble ponderación:**

5.2. Segunda etapa: Determinación de la calidad de la dimensión: Parte considerativa.

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

Cuadro 5

Calificación aplicable a la dimensión: Parte considerativa (primera instancia)

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					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			
		2x1= 2	2x 2= 4	2x 3= 6	2x 4= 8	2x 5= 10			
Parte considerativa	Motivación de los hechos					X	20	[17 - 20]	Muy alta
	Motivación del derecho					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 deriva de los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones, que son de calidad Muy Alta y Muy Alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ❖ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ❖ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ❖ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ❖ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ❖ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ❖ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

[13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta

[9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

[5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja

[1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

5.3. 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.

Fundamentos:

- ❖ La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo.

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización - Anexo 1.

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LAS SENTENCIAS.

Se realiza por etapas

6.1. Primera etapa: Con respecto a la sentencia de primera instancia

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensión	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	10	[9 - 10]	Muy alta					40	
		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	20	[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	10	[9 - 10]	Muy alta						
									X	[7 - 8]						Alta
									[5 - 6]	Mediana						
Descripción de la decisión								[3 - 4]	Baja							
							X	[1 - 2]	Muy baja							

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

Fundamentos:

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.

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

Valores y niveles de calidad:

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

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

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

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

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

6.2. Segunda etapa: Con respecto a la sentencia de segunda instancia

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

Fundamento:

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

ANEXOS 3: SENTENCIAS

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

2° Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga

EXPEDIENTE : 00494-2014-0-0501-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : ANTONIA GONZALES LLALLI
ESPECIALISTA : MANUEL CONDE VILCA
DEMANDADO : QUISPE PRETELL, CAROLINA
DEMANDANTE : HUAMANI LOAYZA, VICTORIA

SENTENCIA

RESOLUCION NUMERO: OCHO

Ayacucho, 23 de setiembre de dos mil catorce.-

VISTOS: Los actuados, puesto los autos a despacho para emitir sentencia; y teniendo en cuenta lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1. Demanda.- VICTORIA HUAMANI LOAYZA, mediante su escrito de fojas 19/22, interpone demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario contra CAROLINA QUISPE PRETELL; solicitando se ordene la restitución del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04 con un área de 184.40 metros cuadrados, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y

Departamento de Ayacucho.

1.2. Hechos alegados por las partes.-

La demandante, en su demanda de fojas 19/22, refiere que es propietaria legítima del bien ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04 con un área de 184.40 metros cuadrados, del distrito de Ayacucho, en virtud de la copia Literal de la Partida Registral N° P11005541, bajo el Título N° 2013-0004813, Asiento 00012; y que en calidad de propietaria de dicho inmueble pasó a cursar una carta notarial a la hoy demandada, a fin de que proceda a desalojar el bien, contrario a esto la demandada en su condición de ocupante precaria no cumplió con lo solicitado, cursando una carta notarial mediante la cual condiciona su desalojo con el incremento de precio de venta, no existiendo deuda por medio por parte de la demandante; además de referir que la demandada no tiene mejora que reclamar.

La demandada Carolina Quispe Pretell, en su escrito de contestación que corre a fojas 39/41, absuelve la demanda refiriendo que, adquirió la propiedad en su condición de soltera y posteriormente incluyó a Félix Labio Yupanqui, quedando como copropietarios del bien inmueble, correspondiéndoles a cada uno el 50 por ciento de acciones sobre la propiedad, y entendiéndose los acreedores de Félix Labio Yupanqui con el 50 por ciento que le corresponde, toda vez que vive como propietaria en su inmueble en razón al título otorgado por COFOPRI el 29 de enero del 2000; con relación a las cartas notariales cursadas con la demandante, estas fueron de manera equivocada, habiendo incluso asistido ambas partes a una diligencia de conciliación, ambos actos según la demandada estuvieron dirigidas

por Félix Labio Yupanqui, contra quien debía promoverse cualquier asunto litigioso, refiriendo que el 50 por ciento de su propiedad ha sido arriesgada por el mencionado señor por los problemas que tiene; además de señalar que la carta notarial fue firmada por la demandante bajo la dirección del mencionado señor, como ocurrió con otros documentos, refiere también que su derecho sobre las acciones de dicha propiedad no son cuestionables, ya que el título de propiedad que ostenta es válido; y que no cabe la restitución del bien por parte de la demandada, puesto que quien firmó el contrato de mutuo fue Félix Labio Yupanqui, y es quien debería hacerse responsable, pues la demandada no tuvo participación en el contrato de mutuo.

1.3. Saneamiento Procesal (fojas 54/56).- En la Audiencia Única del 19 de setiembre del 2014, mediante la Resolución 06 se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes y en consecuencia Saneado el Proceso; procediéndose a fijar como puntos controvertidos: 1. Determinar si corresponde ordenarse la restitución a favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa , Manzana “A1” Lote 04, del distrito de Ayacucho, con una extensión de 184.40 metros cuadrados, por mantener la demandada Carolina Quispe Pretell, la condición de ocupante precaria del referido predio. 2. Establecer si la pretensión demandada se configura dentro de la causal de desalojo por ocupación precaria, conforme a lo previsto por el Código Civil. Se admitieron los medios probatorios ofrecidos oportunamente por las partes; por lo que el estado del proceso es de emitirse sentencia.

II. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO: Que, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prescribe que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

SEGUNDO: Que, la carga de probar corresponde, a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, sin embargo en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme a lo establecido por los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil.

TERCERO: Que, conforme se desprende del petitorio de la demanda y el punto controvertido fijado en la Audiencia Única de fojas 54, la pretensión de desalojo de la demandante, Victoria Huamani Loayza, se circunscribe a la restitución de la posesión del inmueble de 184.40 metros cuadrados, ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho; al considerar que la demandada Carolina Quispe Pretell viene a ser ocupante precaria del referido inmueble.

CUARTO: Que, el artículo 911° del Código Civil, establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o

sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció.¹ Así, tratándose del ejercicio de una acción de desalojo por ocupación precaria, como se ha expresado en reiterada y uniforme jurisprudencia expedida por la Corte Suprema a través de la Casación 3148-1998-Lambayeque, en la que se estableció: “Para amparar una acción de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe aclarar dos condiciones copulativas; tales son: la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido”; por otro lado, en la Casación 2474-1999-La Libertad, se ha señalado que : “Reiteradas ejecutorias expedidas por esta Sala Suprema tienen establecido que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad con relación al bien sub Litis y que la parte demandada ejerce una posesión sin título que la respalde o habiéndolo tenido este ha fenecido”.

QUINTO: Bajo este contexto normativo, se tiene que de acuerdo con el Asiento 00012 de la Partida 11005541 de fojas 06, la demandante cumple con acreditar su calidad de propietaria a título de compraventa, respecto al inmueble sub litis, ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del distrito de Ayacucho, con una extensión de 184.40 metros cuadrados, adquirida de Manuel Ovola Carrillo.

SEXTO: Por otro lado, la demandada Carolina Quispe Pretell, ha referido que

¹ Estando a lo expresado por Héctor Enrique Lama Moreno, en “La posesión y la posesión precaria: El nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano”, Editorial Jurídica Grijley E.I.R.L; Primera Edición, Lima 2007; pág. 202.

viene posesionando el inmueble sub Litis, a mérito del título de propiedad otorgado por COFOPRI de fecha 29 de enero de 2000, que corre a fojas 38; sin embargo, se advierte que dicho documento no justifica su posesión sobre el inmueble sub Litis, al no acreditarse el respectivo asiento de inscripción registral, conforme al tracto sucesivo que se advierte respecto a la Partida 11005541, correspondiente al inmueble sub litis y que corre desde fojas 03/06, en tanto que conforme lo precisa la sexta cláusula de dicho título de propiedad, la inscripción del mismo en el Registro Predial Urbano le otorga validez, y que conforme al último acto que se publicita en el Asiento 00012 de la Partida 11005541 de fojas 06, la demandante es la actual propietaria del inmueble sub litis.

SEPTIMO: En este sentido, se concluye en la condición de la precaria de la demandada, en vista de que el título otorgado por COFOPRI ya no le garantiza su condición de propietaria, al constituir en todo caso un título de posesión fenecido; circunstancia ésta que se llega a evaluar atendiendo a lo autorizado por el Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación 2195-2011-Ucayali, en cuyo numeral 1.5.3 de su parte resolutive se fija como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “Si en 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, solo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia-sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarara fundada o infundada la demanda únicamente sobre desalojo, dependiendo del cual de los

títulos presentados por las partes es el que adolece la nulidad manifiesta”², consiguientemente, queda verificado que no existe título válido o circunstancia razonable que justifique la posesión de la parte demandada sobre el inmueble sub litis; por tanto, se concluye que la misma tiene la condición de ocupante precaria, deviniendo en amparable el desalojo demandado.

DECISIÓN:

Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por VICTORIA HUAMANI LOAYZA, mediante su escrito de fojas 19/22, sobre Desalojo por Ocupante Precario contra Carolina Quispe Pretell; en consecuencia, consentida y/o ejecutoriada fuere la presente sentencia, **ORDENO:** que la demandada Carolina Quispe Pretell **RESTITUYA** la posesión a favor de la demandante Victoria Huamani Loayza, del inmueble de 184’40 metros cuadrados ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida 11005541 que corre a fojas 03; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. Con expresa condena en costas y costos procesales.

Notifíquese.-

² Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República (Sentencia del Cuarto Pleno Casatorio-Casacion N° 2195-2011-UCAYALI), Doctrina jurisprudencial vinculante N° 5.3.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AYACUCHO

SALA CIVIL

Exp. Nro. : **00494-2014-0-0501-JR-CI-02.**
Demandante : Victoria Huamani Loayza.
Demandado : Carolina Quispe Pretell.
Materia : Desalojo por ocupación precaria.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución Numero: 13

Ayacucho, seis de mayo de dos mil quince.

VISTOS: El expediente del rubro en audiencia pública, sin el informe oral; y **CONSIDERANDO:**

I. PRETENSION DE LA DEMANDA:

La demandante Victoria Huamani Loayza, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Carolina Quispe Pretell, solicitando se ordene la restitución del inmueble ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04 con un área de 184.40 metros cuadrados, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho.

II. MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del recurso la sentencia contenida en la resolución número ocho, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil catorce que obra a folios cincuenta y siete y siguientes, la cual declara FUNDADA la demanda interpuesta por Victoria Huamani Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria contra Carolina Quispe Pretell; y, ORDENA que la demandada Carolina Quispe Pretell restituya la posesión a favor de la demandante Victoria Huamani Loayza, del inmueble de 184.40 metros cuadrados ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida N° 11005541 que obra a fojas tres, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. Con expresa condena de costas y costos.

III. AGRAVIOS:

La demandada Carolina Quispe Pretell, al fundamentar su recurso de apelación de fojas setenta y siguientes, argumenta lo siguiente:

- Que, su pareja Félix Labio Yupanqui contrajo una serie de obligaciones, por las que fue rematado el inmueble litigado; sin embargo, no se ha tomado en cuenta que dicho bien constituía una copropiedad en la que ella mantiene sus derechos de acciones.
- Que, su pareja le hizo suscribir una serie de documentos, en una diversidad de procesos que perdió.
- Que, el título de propiedad que le otorgó COFOPRI es posterior a los referidos préstamos.

- Que, el título de propiedad de COFOPRI está a nombre de dos personas; as u nombre y al de su pareja quien podía disponer de lo que le correspondía, más no de la titularidad del bien, entre otros fundamentos.

IV. CONSIDERACIONES:

4.1. El artículo 911° del Código Civil, establece la figura de la Posesión Precaria, definiéndola como aquella posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido; es decir, es precario tanto el que ejerce la posesión sin título, o sea con ausencia absoluta que permite advertir que se le haya concebido 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.

4.2. De la revisión de autos, se desprende que el presente proceso versa sobre una demanda de desalojo por ocupante precario, cuya pretensión está dirigida a recuperar la posesión del inmueble ubicado en la Manzana “A1” Lote 04 de la Asociación Wari Accopampa de esta ciudad una extensión de 184.40 m2.

4.3. Que estando al petitorio de la demanda de autos, es preciso destacar que reiterada y uniforme jurisprudencia ha establecido que la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o cuando el que se tenía ha fenecido; asimismo, quien pretenda la restitución o entrega de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación de su titular o,

en todo caso la existencia del título valido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien, de conformidad a lo establecido en los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, en la armonía con lo dispuesto en el artículo 911° del Código Civil.

4.4. Que, la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título valido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí, que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el artículo 585° y siguientes del Código Procesal Civil, la misma que resulta más breve y expedita, siendo improcedente incluso la reconvención, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia y modificar o amplia la demanda, entre otros, de acuerdo al artículo 559° del referido Código.

4.5. Bajo este contexto, revisados los autos se tiene que la demandante ha acreditado ser la propietaria del bien litigado en merito a la Copia Literal del Asiento de dominio a fojas tres y siguientes, de las que la actora adquirió dicho bien por escritura pública de compra venta de fecha siete de febrero de dos mil trece.

4.6. Que, la demandad en su escrito de contestación de fojas treinta y nueve y

siguientes, niega tener la calidad de ocupante precario, sosteniendo que es titular del bien materia de Litis, acreditando su condición de tal con el título de propiedad de fojas treinta y ocho y siguientes que le otorgó COFOPRI con fecha veintinueve de enero del dos mil.

4.7. Que, respecto a este título, la Ad quo sostiene en la sentencia recurrida que “dicho acto no justifica su posesión sobre el inmueble sub Litis, al no acreditarse el respectivo asiento de inscripción registral, conforme al tracto sucesivo de la partida N° 11005541 (...) en tanto que conforme lo precisa la sexta cláusula de dicho título de propiedad, la inscripción del mismo en el Registro Predial Urbano le otorga validez (...)”. Por otro lado señala que “(...) el título otorgado por COFOPRI ya no le garantiza su condición de propietaria, al constituir en todo caso un título de posesión fenecido (...)”.

4.8. Que, la Casación N° 2195-2011-UCAYALI fija como doctrina jurisprudencial vinculante “que en 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, solo advertirá dicha situación en la parte considerativa de la sentencia- sobre nulidad manifiesta- y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre desalojo”

4.9. Como podrá observarse la Juez de la causa centra su argumentación en que el título de propiedad presentado por la demandada (fojas treinta y ocho) no es idónea para ejercer la posesión que ejerce la demandada y que en todo caso , se trataría de un “ título de posesión fenecido”; para arribar a dicha conclusión, cita la sentencia del Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI; sin

embargo, es de tener en cuenta que respecto al asunto en referencia – fenecimiento del título de posesión- la casación invocada es sumamente explícita al sostener en su apartado 56 que “ la no existencia de un título o el fenecimiento del que tenía, con el cual justificaba su posesión el demandado, se puede establecer como consecuencia de la valoración de pruebas presentadas de dicha valoración es que surge en el Juez la convicción de la no existencia del título o que el acto jurídico que lo origino contiene algún vicio que lo invalida, como es una nulidad manifiesta prevista por alguna de las causales del artículo 219° del Código Civil; o en todo caso, cuando siendo válido el negocio jurídico este ha dejado de surtir efectos por alguna causal de resolución o rescisión, pero sin el Juez del desalojo se encuentre autorizado para declarar la validez, nulidad, ineficacia, etc de dicho acto jurídico, por cuanto ello corresponde al Juez donde se discuta tal situación”.

4.10. La casación en referencia reitera que, en el proceso de desalojo, no se puede discutir- por ser sumario- lo referente al título “lo cual será materia de análisis y decisión en los otros procesos pertinentes, los cuales, a pesar de alegarse mantener conexión con el derecho al disfrute del derecho a poseer, para su satisfacción se exige la acreditación de supuestos diferentes, en algunos casos más complejos de tutelares y de allí la exigencia del cumplimiento de vías procedimentales más amplias”

4.11. En efecto la invalidez del título de propiedad presentado por la demandada, no puede debatirse ni discutirse en estos autos, no solo por no haberse actuado prueba alguna respecto a ello, sino porque no existe “ invalidez absoluta y evidente del título” conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil; efectivamente, no

se puede arribar a la conclusión de que el título de propiedad presentado por la demandada haya fenecido por no haber sido inscrito en los Registros Públicos como se sostiene en la sentencia recurrida, ya que tanto dicha causal como cualquier otra deberá ser debatida y declarada en un proceso más lato que el de desalojo en la que se debate si la posesión ejercida por la demandada es legítima o no, en consecuencia al haberse acreditado que la demandada Carolina Quispe Pretell no tiene la calidad de ocupante precaria, por contar con un título de propiedad que respalda su posesión corresponde revocar la sentencia recurrida y desestimar la demanda de desalojo.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas **REVOCARON** la sentencia recurrida contenida en la resolución número ocho, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil catorce que obra a folios cincuenta y siete y siguientes, la cual declara FUNDADA la demanda interpuesta por Victoria Huamaní Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria contra Carolina Quispe Pretell; y, **ORDENA** que la demandada Carolina Quispe Pretell restituya la posesión a favor de la demandante Victoria Huamaní Loayza, del inmueble de 184.40 metros cuadrados ubicado en la Asociación Wari Accopampa, Manzana “A1” Lote 04, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la Partida N° 11005541 que obra a fojas tres, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; **REFORMANDOLA**; la declararon **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Victoria Huamaní Loayza, sobre desalojo por ocupación precaria.

ANEXO 4: COMPROMISO ÉTICO
DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre Desalojo por ocupante precario, contenido en el expediente N° 00494-2014-0-0501-JR-CI-02, en el cual han intervenido en primera instancia el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga y en segunda instancia la Sala Civil.

Por estas razones, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Ayacucho, 16 de Diciembre de 2021



CASTRO PAUCAR DAYSI GRISEL

DNI N° 74144068