



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE
PREARIO; EXPEDIENTE N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-
28; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA. 2022**

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

AUTOR

SANDOVAL PRADO, JAIME

ORCID: 0000-0002-6421-3705

ASESORA

ZAMUDIO OJEDA, TERESA ESPERANZA

ORCID: 0000-0002-4030-7117

LIMA – PERÚ

2022

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Sandoval Prado, Jaime
ORCID: 0000-0002-6421-3705

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

ASESORA

Zamudio Ojeda, Teresa Esperanza
ORCID: 0000-0002-4030-7117

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

JURADO

Merchan Gordillo, Mario Augusto
ORCID: 0000-0003-2381-8131

Centeno Caffo, Manuel Reymundo
ORCID: 0000-0002-2592-0722

Zaveleta Velarde, Braulio Jesús
ORCID: 0000-0002-5888-3972

JURADO EVALUADOR

Dr. MERCHAN GORDILLO MARIO AUGUSTO

Presidente

Dr. CENTENO CAFFO MANUEL RAYMUNDO

Secretario

Mgtr. ZAVALETA VELARDE BRAULIO JESÚS

Miembro

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por estar presente en cada momento de mi vida.

A la ULACECH Católica:

Por albergarme en sus aulas hasta alcanzar mi objetivo, hacerme un profesional de éxito.

JAIME SANDOVAL PRADO

DEDICATORIA

A mis padres:

Jaime Wilson Mario Sandoval Santisteban, quien esta en cielo a lado de nuestro padre celestial. Quien me enseñó a ser perseverante y justo. A mi madre Gladys Natividad Prado Chuchon, por la perseverancia y paciencia quien a su vez nos guía y nos llena de amor todos los días, gracias papá y mamá.

A mis hijos y esposa

A quien les adeudo tiempo, dedicados al estudio y el trabajo, por comprenderme y brindarme su apoyo incondicional.

SANDOVAL PRADO JAIME

RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28; del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2022? El objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo y cualitativo, nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, mediana y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, mediana y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango: alta y alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo, ocupación precaria, proceso.

ABSTRACT

The investigation had as a problem: What is the quality of the first and second instance judgments on Eviction due to precarious occupation, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 14446-2012-0- 1801-JR- CI-28; of the Judicial District of Lima - Lima; 2022? The objective was: to determine the quality of the sentences under study. It is of type, quantitative and qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file, selected through convenience sampling; Observation and content analysis techniques were used to collect the data: and as an instrument a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part, pertaining to: the first instance sentence was of rank: very high, medium and very high; and of the second instance sentence: very high, medium and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very of rank: high and high, respectively.

Keywords: characteristics, eviction, precarious occupation, process.

INDICE GENERAL

Carátula.....	i
Equipo de trabajo.....	ii
Jurado evaluador	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria	v
Resumen	vi
Abstract	vii
Indice general	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Descripción de la realidad problemática	1
1.2. Problema de investigación	7
1.3. Objetivos de la investigación	7
1.4. Justificación de la investigación	8
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	10
2.1. Antecedentes	10
2.1.1. Antecedente internacional.....	10
2.1.2. Antecedente regional	10
2.1.3. Antecedente local	11
2.2. Bases teoricas	12
2.2.1. El proceso sumarísimo	12
2.2.1.2. La Prueba	14

2.2.1.2.1. Concepto	14
2.2.1.2.2. El objeto de la prueba	15
2.2.1.2.3. Las pruebas actuadas en el proceso de estudio	16
2.2.1.3. La audiencia.....	17
2.2.1.3.1. Concepto	17
2.2.1.3.2. La audiencia en el proceso de estudio	18
2.2.1.4. Los puntos controvertidos	18
2.2.1.4.1. Concepto	18
2.2.1.4.2. Fijación de los puntos controvertidos	19
2.2.1.4.3. Los puntos controvertidos en el proceso de estudio	20
2.2.1.5. La sentencia	20
2.2.1.5.1. Concepto	20
2.2.1.5.2. Partes de la sentencia	21
2.2.1.5.3. Principio de motivación	24
2.2.1.5.4. Principio de congruencia	25
2.2.1.6. Medios probatorios	26
2.2.1.6.1. Concepto	26
2.2.1.6.2. Recurso de reposición	26
2.2.1.6.3. Recurso de apelación	27
2.2.1.6.4. Recurso de casación	30
2.2.1.6.5. Recurso de queja	31
2.2.2. Sustantivas	31
2.2.2.1. La posesión	31

2.2.2.1.1 Concepto	31
2.2.2.1.2. Características	32
2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica	33
2.2.2.1.4. Elementos	34
2.2.2.1.5. Posesión legítima e ilegítima	34
2.2.2.1.6. Posesión de buena fe y de mala fe	36
2.2.2.1.7. Posesión mediata e inmediata	37
2.2.2.1.8. Posesión viciosa y no viciosa	38
2.2.2.1.9. Posesión continua y discontinua	38
2.2.2.2. El desalojo	39
2.2.2.2.1. Concepto	39
2.2.2.2.2. Causales	39
2.2.2.2.3. Órgano jurisdiccional competente	40
2.2.2.2.4. Legitimidad activa	40
2.2.2.2.5. Legitimidad pasiva	41
2.2.2.2.6. La prueba en el proceso de desalojo	41
2.2.2.2.7. Sentencia y ejecución del desalojo	42
2.2.2.3. Posesión precaria	43
2.2.2.3.1. Concepto	43
2.2.2.3.2. Precariedad originaria y derivada	45
2.2.2.3.3 Supuestos de posesión precaria	46
2.2.2.3.4. El título posesorio	48
2.2.2.3.5. Descripción de la posesión precaria materia resuelta en las sentencias	49

2.2.2.4. Proceso de desalojo por ocupante precario	50
2.2.2.4.1. Finalidad	50
2.2.2.4.2. Naturaleza de la acción	50
2.2.2.4.3. Requisitos para que proceda la acción	51
2.2.2.4.4. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo	52
2.2.2.4.5. Vía procedimental	52
2.2.2.4.6. Juez competente	52
2.2.2.4.7. Sujeto activo	52
2.2.2.4.8. Sujeto pasivo	53
2.2.2.4.9. Limitación de medios probatorios	53
2.2.2.4.10. Lanzamiento	53
2.2.2.4.11. Pago de mejoras	54
2.2.2.5. Jurisprudencia sobre desalojo por ocupación precaria	54
2.3. MARCO CONCEPTUAL	59
III. HIPOTESIS	62
3.1 Hipótesis general	62
3.2. Hipótesis específicas	62
IV. METODOLOGÍA	63
4.1. Tipo y nivel de investigación	63
4.2. Diseño de la investigación	65
4.3. Unidad de análisis	66
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	67
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	68

4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	69
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	71
4.8. Principios éticos	73
V. RESULTADOS	74
5.1 Resultados	74
5.2. Análisis de resultados	78
VI. CONCLUSIONES	89
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	92
ANEXOS	100
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencia de primera y segunda instancia del expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28.....	101
Anexo 2. Diferenciación y operacionalización de la variable e indicadores	111
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos (Lista de cotejo)	119
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable.....	125
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias.....	134
Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio	161
Anexo 7. Cronograma de actividades	162
Anexo 8. Presupuesto	163

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática

El desarrollo de la presente investigación se presenta en la administración de justicia, es un participante del orden social y una de las formas de expresión material son las sentencias que registran una decisión sobre un caso concreto; pero la problemática socio jurídico es dinámica; y, al parecer sobrepasa la capacidad de atención o servicios que brinda el Estado.

Conforme a las siguientes fuentes:

Ortiz (2018), señala: “ La justicia en un país es sumamente importante ya que este está estrechamente vinculado a la competitividad, algo que en el Perú se padece desde hace muchos años atrás, sin lograr una solución firme: un gran problema es que, el poder judicial no cuenta con fuentes de información pública que permite un diagnostico eficiente sobre cuantos jueces se necesitan, la demora en la solución de los conflictos de cada región del país, asimismo, tener un amplio conocimiento de los sueldos que perciben los magistrados. Aún más, se debe mejorar la manera de formación de los jueces, ya que se necesita jueces idóneos para cada cargo, por otro lado el sistema judicial en el Perú no hace uso de la tecnología, por lo que no hay una gestión administrativa eficiente y profesional, asimismo la transparencia y predictibilidad porque es difícil conseguir información vinculada al sistema de justicia, no cuenta con áreas especializadas en el procesamiento de la información porque no hay forma de controlar si un juez decide de forma pronta en un proceso, no existe dicha información” (pág.1-3)

Por otro lado, para nadie es una sorpresa encontrarse frente a encuestas de opinión pública que reflejen que la mayoría de los peruanos tienen desconfianza en el sistema de

administración de justicia. Este es percibido como poco independiente, corrupto que no sanciona lo suficiente a los transgresores, que sus procesos son muy lentos y costosos y que hay discriminación de acuerdo a los contactos que uno tenga con los operadores de justicia.

Esta percepción de desconfianza no solo afecta a los jueces, sino también a la Junta Nacional de Justicia antes llamado Consejo Nacional de la Magistratura, institución encargada de seleccionarlos, evaluarlos, ratificarlos y someterlos a procesos disciplinarios si fuera necesario. Muchos abogados alimentan esta percepción a los usuarios con una conducta que trasgrede la ética, la moral y la responsabilidad procesional del derecho.

Para este fin, se ha escogido como materia de investigación el expediente judicial N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, del Vigésimo Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, cuya materia es el proceso de desalojo por ocupante precario, a efectos de determinar la calidad de sentencias emitidas por el órgano jurisdiccional de primera y segunda instancia en el citado expediente.

La metodología utilizada en la presente investigación de tesis ha sido de tipo cualitativo y cuantitativo, con un nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se efectuó mediante un expediente que se seleccionó mediante muestreo por conveniencia, donde se emplearon las técnicas de observación y el análisis de contenido y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos.

Los resultados revelaron que la calidad de la sentencia expedida por el órgano jurisdiccional de primera instancia fue de rango alta; y los resultados concluidos de la sentencia emitida por el Juez de segunda instancia también son de rango alta. Respecto de los resultados,

puede afirmarse que son útiles, por ejemplo, se verificó la aplicación del principio de motivación en las resoluciones judiciales, y se evidencia que no se trata de una decisión arbitraria; asimismo, el Juez brindó a las partes la oportunidad de probar respecto de sus afirmaciones expresadas en los autos postulatorios en relación con los hechos que sustentan sus respectivas pretensiones. Finalmente, participaron dos órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Justicia de Lima lo que garantiza el derecho a la pluralidad de instancia. Lo que significa, que a pesar de los obstáculos y dificultades existentes en el sistema de justicia de nuestro país y en el desarrollo de los procesos judiciales, se ha determinado que se ajusta a las normas procesales vigentes.

Finalmente, se concluyó sobre los objetivos generales y específicos respecto a la calidad de sentencias expedidas por los órganos jurisdiccionales que son materia de la presente investigación, que la calidad de las sentencias emitidas en primera y segunda instancia fueron de rango alta.

En vista de ello, es claro advertir que, no es extraño ni novedoso que, en nuestro sistema de justicia peruano, nos encontremos con una serie de sucesos como son la excesiva carga procesal, la falta de funcionarios y servidores públicos debidamente capacitados, probos y éticos, que no es más que el reflejo de la falta de independencia del Poder judicial y de su intervención política, y la falta de recursos logísticos para el adecuado funcionamiento de órganos jurisdiccionales, que no les han permitido desarrollarse de manera eficaz para poder administrar justicia.

Internacional

Becerra (2020), de acuerdo con: “El deterioro institucional del país de Venezuela en los últimos veinte años ha evidenciado que ha dejado de ser funcional, pues una de las causas de ese colapso es la ausencia de un verdadero sistema de administración de justicia en ese país. Ello es evidentemente porque el Gobierno siempre interviene en asuntos que lo involucran y ello parcializa el desempeño del Tribunal Supremo de Justicia. Cualquiera de los hechos políticos de los últimos años prueba tales conclusiones como son: una Sala Constitucional que avale la inconstitucional de la convocatoria a la Asamblea Nacional Constituyente, otro ejemplo claro de ello tenemos: la Sala Electoral que no ha protegido a los partidos políticos de oposición frente a los ataques del Gobierno venezolano, en otros”.

Nacional

Gutiérrez (2015), como expresa: “Sobre la justicia en el Perú, La carga procesal en el Poder Judicial ha sobrepasado excesivamente los tres millones de expedientes y un proceso o civil excede más del tiempo previsto en la normativa peruana, pues el promedio de duración de un proceso se estima los cinco años aproximadamente; sin embargo, no son pocos los procesos que pueden llegar a durar más de diez años. En términos de provisionalidad las cosas no marchan mejor: el 42% del número total de jueces son provisionales, toda una amenaza a la autonomía de este poder. Para cualquier democracia la consolidación de un sistema de justicia eficiente es un objetivo del mayor interés público, pues la justicia no solo tiene que ver con el efectivo ejercicio de los derechos de los litigantes, sino incluso con la marcha de la economía en el país. Difícilmente puede afirmarse que la justicia es eficiente en el Perú, pero sería simplista decir que esto se

debe exclusivamente a los operadores legales”. (p. 1-2)

Local

Meneses (2019), como dice: “En cuanto a la corrupción en la capital. Un informe anual de la Procuraduría Anticorrupción determinó que, de los más de 40 mil casos de corrupción que se encuentran en trámite en su despacho, la mayoría se concentran en Lima, Ancash y Cusco. Entre los casos más sonados de Lima, la región con mayores casos de corrupción, están las tres denuncias contra la presunta organización criminal denominada Los Cuellos Blancos del Puerto. Una de esas incluye a los magistrados César Hinostroza, Iván Noguera, Julio Gutiérrez Pebe, Guido Aguila y Orlando Velásquez. Las otras dos denuncias señalan al ex titular del Ministerio Público, Pedro Chávarry, como parte de la red criminal, junto a Tomás Gálvez, Víctor Rodríguez Monteza, Martín Hurtado, Duberlí Rodríguez y Angel Romero Díaz. Asimismo, la Procuraduría Anticorrupción también tiene a su cargo la investigación contra los funcionarios públicos del Ministerio de Cultura que beneficiaron a sus empresas con consultorías para el Rally Dakar, por lo que la exministra Patricia Balbuena tuvo que renunciar. Exactamente 45 millones 51 mil 811 soles recaudaron el Estado peruano este año a través de las reparaciones civiles que cobró la Unidad de Recuperación Económica y Cooperación Internacional”.

En la presente investigación se ha previsto la metodología lo siguiente: 1) La unidad de análisis, donde se trató al proceso judicial documentado (Expediente judicial – el que representa en el presente estudio la base en documento) en su selección, se utilizó un muestreo no probabilístico, el cual se denomina muestreo intencional; 2) Las técnicas que se utilizaron para la recolección de datos serán observación y el análisis de contenido y,

el instrumento que se empleara, será una guía de observación y notas de campo; 3) por otro lado, la elaboración del marco teórico, que guió la investigación, fue progresivo y sistemáticamente, en función a la naturaleza del proceso existente en el expediente judicial (habrán contenidos de tipo procesal y sustantivo, lo cual dependió de la naturaleza del proceso y de la pretensión judicializada); 4) La recolección y plan de análisis de datos, fue por etapas: se adaptó una progresiva aproximación al fenómeno (por medio de analíticas lecturas descriptivas) e identificando los datos que se requieren, en función a los objetivos y las bases teóricas de la investigación, para que su asertividad se asegure; 5) Los resultados se mostraron en cuadros con evidencias empíricas tomadas del objeto de estudio a efectos de que la confiabilidad de los resultados fuera certero.

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

(Resultados, Análisis de resultados), VI). Conclusiones, Aspectos complementarios, Referencias bibliográficas y, finalmente los anexos de la tesis.

1.2. Problema de investigación

¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, del Distrito Judicial de Lima – Lima. 2022?

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. General: Determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28; del Distrito Judicial de Lima – Lima. 2022.

1.3.2. Específicos

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

1.3.2.2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y

resolutiva, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

La investigación tiene como justificación el por qué las fuentes referidas hacen alusión a la situación problemática de la justicia en nuestro país. La misma que atraviesa por una crisis que va en aumento con el transcurso de los días, meses y hasta años; muchas veces a la ineficacia de las autoridades y de los ciudadanos al no elegir adecuadamente a sus representantes a largo plazo, tanto en el poder ejecutivo como en el poder legislativo. La justicia en nuestro país, cada vez es más lenta y es simple retórica. En cuanto a la lentitud, está se encuentra en nuestro sistema judicial como algo normal, ya que los ciudadanos tienen conocimiento que al interponer una demanda o denuncia entre la calificación y la emisión de una sentencia solo de primera instancia va a demorar muchos años; y, eso hace que la calidad de nuestro sistema judicial anualmente disminuya su eficacia, y a su vez la carga procesal se eleve y como consecuencia de ello exista demora en los procesos judiciales.

Finalmente, cabe resaltar que el acceso de justicia ha venido decayendo y más aún con el aumento de la corrupción que es un mal endémico para nuestra sociedad peruana, la misma que se encuentra arraigada en nuestro sistema de justicia desde hace muchos años, la cual es difícil de erradicar, ya que no se efectúa una reforma total porque priorizan sus propios intereses, dejando de lado a la población peruana, que son los que realmente necesitan justicia.

Es oportuno mencionar, que el proceso de desalojo por ocupación precaria, es una problemática que se viene dando con mayor auge en los lugares donde las personas aún no cuentan a un título de propiedad o que en su caso no lo hayan formalizado, ya que sin esté, no se puede demostrar al verdadero propietario o poseedor, y este es un defecto del cual se aprovechan algunas personas con el animus de apropiarse de una propiedad que no les corresponde.

Por lo expuesto, los resultados de la investigación, si bien no pretenden revertir de ipso facto la problemática existente, dado que se reconoce su complejidad y que involucra al Estado Peruano, pero no menos cierto, es la urgencia y necesidad de marcar una iniciativa, porque los resultados servirán de base para la toma de decisiones, reformular planes de trabajo y rediseñar estrategias, en el ejercicio de la función jurisdiccional, la idea es contribuir al cambio, característica en el cual subyace su utilidad y aporte.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

2.1.1. Internacional

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

2.1.2. Regional

Olivares (2019), presentó la investigación titulada: “Desnaturalización del proceso de desalojo y su relación con el proceso de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Huaura – 2018. El objetivo fue: Determinar de qué forma un proceso de desalojo se

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

2.1.3. Local

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

precaria, en el expediente N° 00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019, con un nivel de valoración de rango muy alta; así mismo la sentencia de segunda instancia, un nivel de valoración de rango muy alta.”

2.2. BASES TEORICAS

2.2.1. El proceso sumarísimo

Es un proceso contencioso, para asuntos de poca complejidad y valor patrimonial y de duración corta, con plazos menores al proceso abreviado y de conocimiento. Este proceso reemplaza los trámites incidentales o de oposición, también se caracteriza porque el saneamiento procesal, la conciliación, la actuación de pruebas y la expedición de la sentencia se realizan en una audiencia única. Excepcionalmente el juez, puede postergar la expedición de la sentencia hasta dentro de 10 días contados desde esta audiencia.

Tantaleán (2016), sugiere: “Que el proceso sumarísimo, acorde con el avance de la disciplina procesal, debe contar con etapas procesales mínimas para el ejercicio correcto de un debido proceso, como son la demanda, contestación, audiencia única y sentencia”. (p. 337)

a) El proceso sumarísimo de desalojo

Es un proceso de cognición que se lleva a cabo por parte de los usuarios de los bienes inmuebles en áreas urbanas o rurales (inquilinos o arrendatarios, etc). Con el objetivo de liberar la propiedad y devolverla a sus beneficiarios. El objeto de desalojo normalmente es la restitución de los bienes inmuebles que es materia de

litis a quien tiene derecho a él. Este proceso judicial se tramita en la vía procedimental del proceso sumarísimo bajo los parámetros establecidos en nuestro código procesal civil vigente.

El proceso de desalojo tiene por finalidad recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello. Se traduce en una pretensión de restitución de un predio; es decir, que por medio de este proceso se consigue que un sujeto se le entregue un predio, que se logra conforme a las normas del proceso sumarísimo.

Ninamancco (2020), indica: “La solicitud de desalojo contra un ocupante precario ante las instancias judiciales correspondientes puede ser formulada por cualquier ciudadano que tenga derecho por norma legal a la propiedad del inmueble. Asimismo, establece que el ocupante precario es la persona natural o jurídica que tiene el dominio de un inmueble, pero sin título, norma jurídica, contrato o acto jurídico que justifique su posesión. Igualmente, señala que, aunque el demandado argumente que domicilia en el inmueble objeto de litis por muchos años o haya realizado mejoras en el predio, no podría adquirir el bien materia de litis mediante prescripción adquisitiva de dominio al no haberse comportado como propietario-poseedor durante el plazo de diez años continuos. Además, señala que, si alguien firma un contrato de cualquier tipo, o paga un alquiler, aunque sea la mitad, entonces está persona no está actuando como propietario, por lo contrario no ostenta un comportamiento de dueño, en consecuencia, no podría alegar prescripción debido a que las normas de nuestro ordenamiento jurídico protegen más al arrendador.”

2.2.1.2. La prueba

2.2.1.2.1. Concepto

La prueba consiste en la demostración de la existencia o de la veracidad obtenida que se alega como fundamento de derecho que se define o que se contesta. En el lenguaje procesal, la expresión de la prueba, es considerada en el sentido lato, tiene diversas significaciones, tanto que se refiere al procedimiento para probar, como al medio por el cual se intenta demostrar, cuanto al resultado de lo que se encuentra probado, explicado estos conceptos tenemos:

- a) La prueba como procedimiento.- Se desarrolla en el transcurso del proceso por obra de las partes y del juez; se habla, entonces que la prueba como procedimiento durante la prueba, durante el periodo probatorio.
- b) La prueba como medio.- Se entiende como prueba, el conjunto de modos u operaciones (reconocimiento judicial, el examen de documentos y la eventual comprobación de su autenticidad, declaración de parte, testigos), los motivos o razones que producen el convencimiento del juez sobre los hechos.
- c) La prueba como resultado.- Significa el hecho mismo de la convicción judicial, es decir, el resultado de aquella actividad. Se dice que algo está probado cuando ha quedado suficientemente acreditado como cierto.

Meneses (s.f.), deduce: “La prueba procesal pueda ser descrita como una actividad racional tendiente a aprehender y reconstruir los hechos efectivamente acaecidos” (p. 48)

Hinostroza (2011), sostiene: “La prueba en sentido amplio puede ser entendida como aquel medio útil que sirve para dar a conocer algunos hechos o circunstancias. A través de este se adquiere el conocimiento de la realidad y no de las acusaciones de las partes. Que bien pueden ser expresadas sin ser acompañadas de alguna evidencia que las sustente. También puede ser puede definir como el convencimiento o certeza hecha con el juez sobre la recolección de los hechos que se expone en el proceso. Se garantiza que hecho está probado al haber quedado plenamente demostrado. Cabe señalar que el concepto de prueba y los medios utilizados son para contribuir al proceso, así como el objetivo o propósito de sus fines”. (p. 12)

2.2.1.2.2. El objeto de la prueba

Del latín proba, de probare, que es demostrar, reconocer; asimismo, en el sentido jurídico como la demostración que se hace por los medio legales de la existencia o veracidad de un hecho material o de acto jurídico. En virtud del cual se concluye por su existencia o se afirma la certeza al respecto de la existencia del hecho o del acto demostrado. Definimos la prueba como actividad procesal, realizada como el auxilio de los medios previsto o autorizados por la ley y encaminada a crear la convicción judicial o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones.

Devis (2015), describe: “El objeto de la prueba es: quien puede ser probado, es un concepto completamente objetivo y abstracto, que no se limita a las cuestiones específicas de cada actuación, ni a los intereses o requerimientos de las distintas partes. Pudiendo ser igualmente aplicado en actividades externas, procesal, legal o no; es decir, como el propio

concepto empírico, se extiende a todos los ámbitos de la actividad procesal y científica e intelectual”. (p. 142)

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

De Santo (2005), comenta: “El objeto de la prueba se encuentra referido por los hechos invocados por las personas, debiendo entenderse por hechos todos aquellos sucesos externos o internos susceptibles de percepción o deducción. En tal sentido, el objeto de la prueba judicial son los hechos, se toma este vocablo en sentido lato; es decir, todo lo que puede ser manifiesta o ser percibido con la conducta humana o idea pura (como puede serlo el alma, la bondad, etc.), y no en su significado literal, ni mucho menos reducido exclusivamente a sucesos o acontecimientos. Expresado de otro modo, esta palabra es comprensiva de todo que puede probarse para fines procesales”. (p. 38)

2.2.1.2.3. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

Se encuentra plasmado en el expediente judicial N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28. Toda vez, que los medios probatorios que han sido presentados por el demandante siendo los

siguientes documentos:

- Copia literal de la partida registral N° M, del registro de propiedad inmueble de la oficina registral de lima.
- Carta notarial cursada la demandada
- Acta conciliatoria.

La partida registral o copia literal es un registro o asiento, también se entiende como registro de anotación de los bienes en los registros públicos - Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP. En dicha partida se describe de forma detallada los límites y/o colindancias. Así como el área perimétrica del bien inmueble. Cuando el predio recién se inscribe ante la SUNARP, la entidad le asigna una identificación con un numero de partida registral y su debida descripción, ubicación del inmueble que se inscribe, para su posterior identificación.

2.2.1.3. La audiencia

2.2.1.3.1. Concepto

La audiencia, es un escenario procesal que opera para la toma de decisiones judiciales, donde los sujetos procesales proporcionan al juez información pertinente para sustentar las pretensiones u oposiciones (teoría del caso) con los elementos de prueba que la sustentan, para que éste al final de un estudio y análisis del caso emita una decisión plasmada en una sentencia con el propósito de dictaminar o solucionar un conflicto de intereses.

Quisbert (2010), declara: “Es el Acto procesal oral y de probanza de los extremos de la

demanda a través de declaraciones audibles que se constituirán en prueba para la resolución” (p. 45).

2.2.1.3.2. La audiencia en el proceso en estudio

Vencido el plazo establecido para que el demandado logre ejercer su derecho de defensa mediante contestación de demanda, sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria, recaída en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, a cargo del juez del Vigésimo Octavo Juzgado Especializado Civil de Lima, Distrito Judicial de Lima. El juez ordenará la audiencia única dentro de los diez siguientes días hábiles, de conformidad con el art. 554° del código procesal civil. En este acto se ejecuta tanto el saneamiento procesal como la actuación de pruebas.

2.2.1.4. Los puntos controvertidos

2.2.1.4.1. Concepto

Los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados, hechos introducidos en demanda y contestación de demanda o reconvencción y que son objeto de prueba cuando son afirmados por alguna de las parte, negados o desconocidos por la otra, con los que se llevará a cabo el debate procesal. Es decir, hechos jurídicos o con relevancia jurídica.

Monroy (2017), señala: “Que los puntos controvertidos son aquellas discrepancias entre las partes del proceso, expresamente en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución de la controversias”, sin embargo, el citado autor señala que, no cualquier

discrepancias es un punto controvertido pues que para lo que sea “debe estar relacionada íntimamente con la decisión procesal y debe ser pertinente, puntual y concreta”. (p. 303-304)

Zavaleta (2010), comenta: “Son aquellas discrepancias entre las partes del proceso expresadas en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución del caso” pero añade que no cual cualquier cuestión es un punto controvertido pues para que lo sea “tiene que ser atinente o estar relacionada con la discusión procesal (pertinencia), pero no en forma tangencial o superflua, si no íntimamente, de modo que puntualice o concretese en pocas palabras lo que debe ser objeto de indagación, análisis y argumentación”. (p. 144)

2.2.1.4.2. Fijación de los puntos controvertidos

De lo establecido en el artículo 468° el código procesal civil no define que debemos entender como puntos controvertidos. En tal sentido, podemos ubicar en relación a la forma en que debe fijarse los puntos controvertidos. El juez tiene el deber y responsabilidad de seleccionar los principales hechos que fundamentan la pretensión es decir, la existencia de ciertos requisitos necesarios para establecer una relación procesal valida, que posibiliten la decisión final del sobre la cuestión de fondo.

De lo señalado en el dispositivo mencionado; se establece que, una vez expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día hábil de notificadas mediante escrito, propondrán al juez los puntos controvertidos que consideren pertinentes. Vencido

el plazo con o sin la propuesta que podrá ser tomada o no en consideración del juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, con lo que podemos inferir que la fijación de los puntos controvertidos compete al juez, no habiendo mayor intervención de las partes.

Zavaleta (2010), señala que “determinar cuáles son los puntos controvertidos no pasa por leer solo el petitorio de la demanda, es necesario además de revisar los fundamentos fácticos y jurídicos que ella contiene, confrontarlos con la oposición y los respectivos fundamentos de hecho y de derecho que el ordenamiento jurídico exige para amparar la pretensión” (p. 143)

2.2.1.4.3. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio

Siendo el estadio procesal y mediante audiencia única; y no habiéndose propuesto excepciones ni deducido defensas previas, corresponde fijación de puntos controvertidos:

- a) Determinar si la demandada viene ocupando en forma precaria el inmueble sito en D.
- b) Si, como consecuencia de lo anterior, la demandada se encuentra en la obligación de hacer entrega del mismo a la parte demandante.

2.2.1.5. La sentencia

2.2.1.5.1. Concepto

Acto procesal del juez en la forma de resolución que pone fin a la instancia en un proceso judicial plasmado en una resolución que expide un juez o tribunal donde motivadamente

expresa una decisión definitiva para resolver un conflicto o controversia, y poner fin a la instancia o al proceso judicial.

Chiovenda citado por Pallares (1999), la define como: “La resolución del juez que, acogiendo o rechazando la demanda, afirma la existencia o la inexistencia de una voluntad concreta de la ley, que garantiza un bien o lo que es igual, respectivamente, la inexistencia o existencia de una voluntad de la ley que le garantice un bien al demandado”. (p. 724)

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

2.2.1.5.2. Partes de la sentencia

La estructura de la sentencia se encuentra dividida en tres, que a continuación procederemos a desarrollar.

- a) Parte expositiva.- La parte expositiva de la sentencia tiene por finalidad la individualización de las partes, señalando fecha y lugar en que se dicta sentencia, las partes intervinientes, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento emitido por el Juez. Constituye el preámbulo de la misma, contiene

el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado (incluyendo sus fundamentos de hecho y de derecho), así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la realización del saneamiento de pruebas y la audiencia de pruebas. En definitiva, todo lo acontecido en el desarrollo del proceso en forma detallada y breve.

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

De Santo (2002), señala: “Los resultandos constituyen una exposición referente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión, las cuestiones planteadas por éstos, cumpliendo la función, por consiguiente, de determinar el ámbito subjetivo y objetivo

dentro del cual debe emitirse la decisión”. (p. 17).

- b) Parte considerativa.- Es la parte de la sentencia y se expresan los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de los medios de prueba actuados en el proceso. Es decir el juez, hace una valorización de las pruebas, para así poder resolver una controversia que es objeto del proceso, en esta parte de la sentencia el juez aplica el principio de motivación, respecto de su decisión que adoptara en la parte resolutive.

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

Este acápite de la sentencia encontramos el razonamiento jurídico que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión. De esa manera evaluará las pretensiones alegadas y probadas por las partes (demandante y demandado), realizando de forma conjunta un exhaustivo estudio de aquellos que son relevantes en el proceso. El Aquo citará las normas legales pertinentes con la que resolverá el caso en concreto, basándose, en la argumentación jurídica adecuada que le permiten utilizarlo como elemento de su decisión.

- c) Parte resolutive.- La parte resolutive viene hacer la decisión o fallo que toma el juez luego de realizar un exhaustivo estudio analítico e interpretativo de los hechos

que han sido actuados en el proceso, que se expresa en la decisión que declara admitiendo o desestimando la pretensión esgrimida por el demandante, así como también puede complementar sus decisiones a fin de pronunciarse respecto de las costas y costos del proceso a la parte vencida con el pago de multas y/o de los intereses legales que pudiera generar en determinados proceso y oficiar a alguna entidad pública o privada que ejecute su fallo o resolución.

De Santo (2002), da a conocer: “La sentencia concluye con la denominada parte dispositiva o fallo propiamente dicho, en el cual se sintetizan las conclusiones establecidas en los considerandos y se resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal”. (p. 21).

Finalmente debemos destacar que este elemento es el más importante de la sentencia; puesto que, el magistrado adopta su decisión luego de haber señalado lo acontecido en el proceso y plasmando su razonamiento jurídico declarando su decisión, declarando así el derecho a quien lo solicita.

2.2.1.5.3. Principio de motivación

Por este principio de la función o jurisdiccional, se exige la motivación de las resoluciones judiciales regulado en el artículo 138° de la Constitución Política del Perú; y, es un deber que ostentan todos los magistrados en el ejercicio de su cargo como funcionario público en funciones. Y que también es un derecho fundamental de los justiciables; puesto que, la decisión que adoptan los jueces es producto del razonamiento lógico jurídico que

sustenta su decisión.

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

Couture (2014), dentro de su enfoque nos indica: “Que es aquella que constituye la parte más importante y fundamental de la sentencia en la que el magistrado explica los fundamentos en que basa su decisión, es decir, las razones que lo llevaron a optar una u otra solución a la controversia que estaba llamado a resolver. Por todo eso, se puede decir que los actos de decisión judicial se ejecutan mediante la expedición de las denominadas resoluciones judiciales”. (p. 510)

2.2.1.5.4. Principio de congruencia

Es el principio que exige la identidad jurídica entre lo resulto, aludido en el artículo VII del Título Preliminar de nuestro Código Civil vigente. Este principio tiene extraordinaria importancia, pues se liga íntimamente con el derecho constitucional de defensa. Por lo que el Aquo, se encuentra en la obligación de que sus decisiones sean concordantes con los hechos y las peticiones formuladas con demanda por la parte pretensora.

Gelsi (s.f.), por su parte nos manifiesta que: “El principio de congruencia es fundamental si se le encara desde el punto de vista de la concepción y garantía del sistema jurídico. En el plano procesal, involucra temas tales como el de la naturaleza o consistencia del proceso, de la acción y de la jurisdicción, de la situación existencial del magistrado (y de las partes) en el

proceso”. (p. 24)

Devis (2015), al respecto se pronuncia “Que la congruencia es un principio normativo que exige la identidad jurídica entre lo resuelto, en cualquier sentido, por el Aquo en la sentencia y las pretensiones y excepciones planteadas por las partes” (p. 49).

2.2.1.6. Medios impugnatorios

2.2.1.6.1. Concepto

Podemos definir el instituto procesal de medios impugnatorios, como instrumento que la ley concede a las partes o terceros legitimados, para que soliciten al juez que, el mismo otro de jerarquía superior realice un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, con el fin de que se anule o revoque éste total o parcialmente afectado por un vicio o un error. Se considera que el acto tiene un vicio cuando está afecto de alguna causal de nulidad que lo invalida y se entiende que tiene un error cuando contiene una equivocada aplicación de la norma jurídica o una equivocada apreciación de los hechos.

2.2.1.6.2. Recurso de reposición

Este recurso conocido por algunos como el nombre de revocatoria o reconsideración, constituye un medio impugnatorio, por el cual se solicita que el mismo órgano jurisdiccional que dictó una providencia o de tramite la revoque (decreto). El plazo previsto para su impugnación es de tres días contado desde su notificación; asimismo, si la resolución impugnada se expidiera en audiencia, el recurso debe ser interpuesto de forma verbal en ese acto y el juez resolverá de inmediato, conforme a lo previsto en el artículo

363° de nuestro Código Procesal Civil.

Távora (2013), sostiene que: “La reposición es un recurso ordinario e impropio. Es ordinario pues presenta requisitos comunes a otros medios impugnatorios; y es impropio porque se presenta ante el mismo juez que emitió la resolución impugnada, pues, a la vez, es él mismo quien resuelve. Este medio impugnatorio tiene como finalidad cuestionar los errores o vicios contenidos únicamente en decretos, es decir, resoluciones de mero trámite que impulsan el proceso”. (p. 25)

2.2.1.6.3. El recurso de apelación

Es el medio por el cual el legitimado pretende el acceso del proceso a la instancia superior, con el objeto de que modifique o revoque a su favor la sentencia de instancia anterior que le es desfavorable. Se precisa que ella tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de terceros legitimados, la resolución que les produzca agravio, con el propósito que sea revocada, reformada o anulada, total o parcialmente. Cuyos fundamentos son los siguientes:

a) Fundamentos

El art. 366° de C.P.C. vigente establece: “El que interpone el recurso de apelación debe fundamentarla indicando el error de hecho y derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”. Para lo cual deberá cumplir los requisitos de procedencia:

- i. “Indicación del error de hecho o de derecho incurrido en la resolución

impugnada; el apelante tiene la exigencia de explicitar los errores de hecho y/o de derecho incurridos en la resolución apelada. El error de hecho, desde nuestro punto de vista, se encuentra relacionado a la incorrecta percepción que el magistrado tiene sobre los hechos; mientras que el error de derecho se encuentra relacionado con vicios in procedendo”.

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

b) Procedencia de la apelación

El recurso de apelación procede contra las siguientes resoluciones:

- i. “Contra sentencias.- por las emitidas por organismo que actúan como primera instancia, como por las emitidas por los jueces en lo civil. Excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre

las partes” art. 361° del C.P.C. vigente.

- ii. “Contra autos.- excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que el Código excluya (Art. 365.2 del código procesal civil). Por articulación debe entenderse, cuando el litigante promueve la nulidad de actuados judiciales, con el afán de dilatar o entorpecer el desarrollo del proceso, apartándose de los supuestos en los que el ordenamiento procesal civil expresamente autoriza. El auto que se emita en estos casos es inimpugnable.”

c) Requisitos de admisibilidad y procedencia:

De admisibilidad

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

De procedencia

- i. “Debe fundamentar el medio impugnatorio, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución judicial o el vicio que la afecta”.
- ii. “Debe precisar la naturaleza del agravio que le causa la resolución al

impugnante, sustentando su pretensión impugnatoria. Si no cumplen estos requisitos serán declarados inadmisibles o improcedentes por el Aquo. El superior jerárquico también puede declarar inadmisibile o improcedente el recurso de apelación si advierte que no se han cumplido los requisitos para su válida concesión, caso en el cual debe declararse nulo el auto concesorio” art. 367° del C. P. C. vigente.

d) Efectos con que se concede el recurso de apelación

Nuestro ordenamiento jurídico peruana prevé dos efectos en el recurso de apelación, el primero que “se concede con efecto suspensivo”, esto quiere decir que la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta que se produzca la notificación de lo que ordena el organismo superior que conoció el recurso; y, el segundo que “se concede sin efecto suspensivo”, que significa que la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, es decir que si la resolución contiene un mandato ejecutable este deberá cumplirse sin excepciones. (Art. 368° del C.P.C. vigente).

El Órgano jurisdiccional al dar cuenta del recurso de apelación, deberá precisar en la resolución que emita el efecto con el que se concede y si es diferida deberá señalarlo expresamente.

2.2.1.6.4. El recurso de casación

La casación es un medio impugnatorio para obtener, ciertas condiciones, el reexamen desde

el punto de vista de su corrección jurídica de las sentencias de vista expedidas por las cortes superiores y de los autos que, en revisión ponen fin al proceso. Además, los motivos para acceder a su procedencia son adicionales a las exigencias formales que se prescriben para la interposición de cualquier otro recurso.

El art. 384° del código procesal civil define: “El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”

2.2.1.6.5. El recurso de queja

Se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, procede contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación o el recurso de casación, también procede contra las resoluciones que concede apelación con efecto distinto al solicitado. Debe consignarse los fundamentos por los cuales se interpone el recurso deberá de indicar los vicios o errores que afectan la resolución que se impugna.

2.2.2. Sustantivas

2.2.2.1. La posesión

2.2.2.1.1 Concepto

Ha tomado parte del histórico debate sobre la posesión, si esta es un simple hecho o en realidad constituye un derecho; Es una situación de hecho, mas no de derecho como la propiedad, derecho real por excelencia y consecuencia de la posesión a través de la prescripción. La posesión requiere o necesita dos elementos para configurarse y ellos son

el corpus, que es la cosa en sí y el animus rem sibi habendi que es la intención de tener la cosa como propia, de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño. Es decir, la posesión requiere la intención y la conducta de un propietario.

Mariani (2009), sostiene: “Que poseedor será quien se comporte como titular de un derecho real; es decir, cuando se conduzca con respecto de la cosa como si tuviera un determinado derecho real sobre ella, con independencia de que lo tenga y aunque no lo tenga en realidad”. (p.112).

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

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

2.2.2.1.2. Características

Nuestro ordenamiento jurídico define la posesión de la siguiente manera:

- Es un ejercicio de hecho.- señala el Código Civil, “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” (art. 896°).

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

2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica

No obstante diversos autos jurisprudenciales han puesto en debate sobre la posesión; si es un simple hecho o en realidad un derecho.

- a) **Hecho.-** para Savigny, ha considerado a la posesión como el resultado de la concurrencia de dos elementos el animus y el corpus, precisando que el corpus no es solo la mera tenencia material de la cosa, sino la posibilidad física de ejercer una influencia inmediata en ella, así como de la excluir la influencia de terceros; respecto del animus, a quien se considera como elemento espiritual, señala que es la voluntad de tener la cosa para sí y como dueño (animus domini).
- b) **Derecho.-** Ihering sostiene que, la protección de la propiedad, pues considera que la posesión, en su noción originaria, no es otra cosa que la propiedad de la defensiva. Con la distinción de ambas categorías de ocupantes, poseedores y no poseedores, debe hacerse objetivamente. En principio el derecho le concede a todo ocupante los efectos de la posesión, no cabe negarlos sino a título excepcional, razón por una causa detentionis, es decir, por una razón, derivada del contrato que una al detentador con el propietario.
- c) **Bien jurídico tutelado.-** De modo tal, que la posesión es un bien jurídico

tutelado por nuestro ordenamiento civil. La tutela jurídica de la posesión encuentra su fundamento en la necesidad de impedir que las situaciones de hecho establecidas sobre los bienes se vean alteradas por vías de hecho.

2.2.2.1.4. Elementos

Los elementos que componen la posesión es el sujeto y el objeto, los mismos que conforman la relación posesoria:

- a) Sujeto.- el subjectum, aquel que posee; pueden ser poseedores todos los sujetos de derecho, el concebido, la persona natural, la persona jurídica y el ente no personificado.
- b) Objeto.- el corpus, lo poseído; sobre aquello que recae el acto de posesión, El objeto de la posesión, en los términos estudiados, es mucho más amplio que el de propiedad, algunos objetos no pueden adquirirse en propiedad, pero sí poseerse bienes del estado, estados civiles, la posesión es una cosa se extiende a las partes integrantes y pertinentes o accesorias.

2.2.2.1.5. Posesión legítima e ilegítima

La posesión, en nuestro ordenamiento jurídico, es clasificada de dos maneras, mediata e inmediata y legítima e ilegítima:

- a) Posesión legítima.- emana de un título deriva de un derecho real, acto jurídico, que ser válido; asimismo, según jurisprudencia la posesión es legitima cuando el

ejercicio de dicho derecho sea de acuerdo a las disposiciones del ordenamiento civil.

Tal como se refiere del nombre, la posesión es legítima cuando es correcta y ajustada a la ley. Aquella que se ejerce de acuerdo a derecho en mérito de un título válido y eficaz. Por poner un ejemplo, el propietario, quien en atención a su título a su título de propiedad ejerce la posesión de su bien; o el arrendatario, quien en merito a un contrato de arrendamiento ejerce la posesión inmediata de acuerdo a derecho.

- b) Posesión ilegítima.- por su parte al ejercicio contrario a derecho, aquel que no emana de un título, sino que puede tener como fuente, por ejemplo la usurpación, un título invalido, un título fenecido entre otras que finalmente den como resultado el ejercicio de una posesión sin derecho alguno.

Esta ilegalidad aludida puede darse por múltiples causas; por ejemplo que el título del poseedor sea nulo, que el título de propiedad haya sido otorgado por una persona que no estaba legitimada, mientras el supuesto propietario no tenía conocimiento o, simplemente, que el poseedor no tenga ningún título para poseer, dígase un usurpador. Son justamente estas causas las que determinan la mala fe o buena fe en la ilegitimidad.

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

2.2.2.1.6. Posesión de buena fe y de mala fe

Tomando como referencia el título posesorio, en nuestro sistema jurídico patrimonial, podemos decir que será legítima la posesión cuando el título es posesorio sea válido o expedido con arreglo a ley; por lo contrario será ilegítima la posesión de buena o mala fe, no solo cuando se tenga título inválido, ineficaz o expedido contraviniendo la ley, sino además cuando no exista título posesorio, esto es, cuando posea bien sin título alguno.

Gomes (2012), comenta: “La bonae fidei, como principio del derecho, implica honradez, integridad en el comportamiento acorde al derecho y rectitud de conducta. La existencia o inexistencia de un vicio subjetivo determina si se trata de una posesión de buena o de mala fe”. (p. 49)

- a) Posesión de buena fe.- aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra en un vicio que lo invalida. Debemos concluir que nos encontramos, respecto del poseedor, con un título adquirido con error o ignorancia de hecho o de derecho respecto de la existencia de un vicio que lo invalida.

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

- b) Posesión de mala fe.- cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título o que ejerce la

posesión sin título alguno, y es consiente que ejerce un poder de hecho sobre el bien, en claro perjuicio de su titular.

González (2013), señala: “Falta la convicción de actuar con respeto de los derechos ajenos legítimamente constituidos. Una posesión de buena fe puede devenir en una de mala fe, de forma que esta última afecta a la posesión: mala fides superveniens nocet (la mala fe sobrevenida daña el negocio)”. (p. 205)

2.2.2.1.7. Posesión mediata e inmediata

Otra distinción importante que nos permite abordar, es la posesión mediata y la inmediata, se entiende que una persona ejerce posesión inmediata respecto de un bien, cuando la detenta físicamente para así, en virtud de un título otorgado por otra persona éste último ejerce la posesión mediata.

Es preciso anotar lo siguiente:

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

Este fenómeno posesorio se ha reconocido en modo expreso en el art. 905 ° del actual código civil que a la letra señala “es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título”.

2.2.2.1.8. Posesión viciosa y no viciosa

Esta clasificación se sustenta en la legitimidad de la posesión que puede ser forma lícita o ilícita.

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

Se trata de vicios objetivos, referidos al modo a través del cual la posesión fue adquirida y la situación del mundo factivo, son casos de determinación autónoma.

- b) Posesión no viciosa.- “llamada justa, es lícita, es una posesión pacífica, no violenta o tolerada. Está amparada por el derecho, por ser legítima. Se adquiere y conserva acorde con la ley”.

2.2.2.1.9. Posesión continua y discontinua

La posesión continua es un requisito sine qua non, lo que representa que esta se conserva incluso si existe un impedimento en su ejercicio; la disposición discontinua se ejerce con

algunas, lo contrario a lo que ocurre con la continua:

- a) Posesión continua.- Llamada ininterrumpida.
- b) Posesión discontinua.- Llamada interrumpida.

2.2.2.2. El desalojo

2.2.2.2.1. Concepto

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

Palacio (2011), sobre el desalojo sostiene: “Es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión”. (p. 77-78)

Falcón (2011, sobre el desalojo comenta que: “En el desalojo (denominado también desahucio), importa la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones, si bien en las mismas es donde mayor incidencia tiene”. (p. 563).

2.2.2.2.2. Causales

- a) “La falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el

uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo.”

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

2.2.2.2.3. Órgano jurisdiccional competente

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

2.2.2.2.4. Legitimidad activa

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

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

2.2.2.2.5. Legitimidad pasiva

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

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

2.2.2.2.6. La prueba en el proceso de desalojo

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

- a) El documento.

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

2.2.2.2.7. Sentencia y ejecución del desalojo

Palacio (2011), refiere que: “La sentencia dictada en el proceso de desalojo no importa prejuzgamiento acerca de la posesión o del dominio que cualquiera de las partes puede alegar respecto del bien cuya recuperación se solicita mediante aquél. La sentencia dictada en el juicio de desalojo adquiere eficacia de cosa juzgada material acerca de la exigibilidad de la obligación de restituir la cosa, pero no sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser, eventualmente, materia de otro proceso”. (p. 81)

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

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

- d) “Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento” (art. 593° -in fine- del C.P.C.).

2.2.2.3. Posesión precaria

2.2.2.3.1. Concepto

No cabe duda que la posesión precaria es en nuestro ordenamiento jurídico una las figuras que han generado mayor controversias en cuanto a su entendimiento y aplicación; sin embargo, nuestro Código Civil lo define “la posesión como aquella que se ejerce sin título o el que se tenía ha fenecido”, no existe más en nuestro país, desde el 14 de noviembre de 1984, fecha en que entro en vigencia la clásica definición expuesta en la doctrina y el derecho comparado, que reconocía como precario a quien tenía un bien a título gratuito, que lo había recibido a ruego de su propietario, con la característica de que dicha entrega podría ser revocada en cualquier momento.

González (2013), afirma: “El precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato, por lo que debe excluirse de la precariedad al vendedor que no cumple con entregar el bien; al contratante que se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado o resuelto; a los casos de vencimiento del plazo que origina el deber de restitución del bien; al que detenta el bien de su principal que no restituye el bien después de extinguido el vínculo jurídico”. (p. 260)

Albadalejo (2016), cuando refiriéndose al precario sostiene: “Específicamente, se designa

con este nombre a la posesión concedida a otro por alguien con reserva del derecho de revocarla a su voluntad”. (p. 150).

Musto (2007), nos dice “Que la posesión es precaria: Cuando se tiene por un título que produzca una obligación de devolver la cosa en el momento que lo requiera el dueño. Si se produce este requerimiento, y el precarista (que puede ser como tal legítimo) pretende continuar con su posesión y la continua en los hechos, con actos exteriores que importan una verdadera interversión de su título, entonces la posesión tiene el vicio de precario, que el Código llama abuso de confianza”. (p. 192)

González (2012), afirma: “No existe precariedad en los siguientes casos: a) Cuando se posee título de propietario, b) Cuando se posee sobre inmuebles de propiedad ajena (usufructuario, superficiario) c) Cuando se ha cumplido el plazo de arrendamiento (la terminación del plazo de arrendamiento no hace fenecer el título posesorio; el arrendatario debe seguir pagando la renta)”. (p. 206)

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

Así, el Cuarto Pleno Casatorio Civil (2011), establece que: “El ocupante precario es aquel que ocupa un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho

título, en razón de su extinción, ya no genera protección para quien lo ostenta”.

2.2.2.3.2. Precariedad originaria y derivada

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

- a) “La calidad precaria originaria se da cuando el poseedor nunca poseyó título (fundamento jurídico), le falta derecho porque no lo ha tenido nunca, como la posesión de bien ajeno adquirida clandestinamente, por usurpación, robo, etc. Todo ocupante que no acredite tener un título para poseer válidamente un bien es un precario. Quien posee con título no es precario.”

- b) “La calidad precaria derivada (sobreviniente) se da por fenecimiento del título, lo que conlleva la pérdida del derecho de posesión (posesión degenerada): Así, por ejemplo, cuando por transacción, mutuo disenso, resolución, rescisión, vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, revocación, nulidad, anulabilidad u otro motivo se extingue el contrato en virtud del cual posee el bien el usuario, usufructuario, comodatario, acreedor anticrético, servidor de la posesión, comodatario, administrador, etc.”

2.2.2.3.3 Supuestos de posesión precaria

Nuestra intención para la presente es dar una breve aproximación al poseedor precario desde una perspectiva meramente normativa, ello con el propósito de introducirlos al desarrollo que brinda el IV Pleno Casatorio Civil al precario, en la cual precisamos lo siguientes:

- a) “Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce el proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia”.
- b) “El posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del código civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta

condición, recién se puede asumir que le poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título”.

- c) “Si el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia –sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.
- d) “La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil”.
- e) “Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mal fe–, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a discutir de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”.
- f) “La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el

bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble”.

Asimismo, el juez a cargo del proceso no podrá expedir sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia. En este caso, el Colegiado advirtió que existe una alta incidencia de la declaración de improcedencia de las demandas de desalojo por precario, pero teniendo en cuenta la presente sentencia y en estricto respeto a la tutela procesal efectiva, ya no podrán emitirse sentencias inhibitorias.

2.2.2.3.4. El título posesorio

Diversos autores, nacionales como internacionales, han señalado que el título, en torno al cual gira la posesión, no es necesariamente un documento, sino el acto jurídico que dio origen a la posesión; con ello se incide, predominantemente, en la autonomía de la

voluntad; concentrando la atención en el título posesorio adquirido bajo la forma derivativa, es decir obtenido de otra persona.

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

Salvat (2006), nos refiere que: “La palabra título se emplea en derecho para designar, sea al acto jurídico que ha dado nacimiento al derecho, la causa de él, sea el documento que lo constata y sirve de prueba de su existencia; pero aclara que cuando se refiere a la posesión ilegítima –regulada en el artículo 2355 del CC de su país- la palabra título esta empleada en el primero de los dos sentidos indicados, es decir, el que lo considera como acto jurídico, que constituye la causa de su derecho”. (p. 33)

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

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

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

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

2.2.2.4. Proceso de desalojo por ocupante precario

2.2.2.4.1. Finalidad

El proceso de desalojo es una acción sumaria en el que se debate la posesión y no la propiedad, cuyo fin es la restitución de los bienes por parte de aquel que no tenga justo título para reclamarlo. La acción de desalojo por ocupante precario procede contra quienes ejerce la posesión de una bien sin mediar título o el que tenía ha fenecido conforme lo prevé el art. 911 del código civil, concordante con el art. 586° del código procesal civil.

2.2.2.4.2. Naturaleza de la acción

El desalojo es una acción real y personal. Es una acción real porque el titular del derecho

protege un derecho real subjetivo (posesión, uso, etc.) que recae en la cosa del sujeto titular que tiene poder directo e inmediato de use, goce y disposición del bien sin la intervención de otros. Por lo tanto, el sujeto titular no tiene relación jurídica con una persona determinada. La posesión es un derecho real, porque reúne todos los caracteres de tal, relación directa con la cosa, acción erga omnes y falta de sujeto pasivo determinado; es decir, es un derecho personal con vocación de convertirse ya sea en propiedad, usufructo o servidumbre, dependiendo del derecho real que se está poseyendo.

2.2.2.4.3. Requisitos para que proceda la acción

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

- a) Que el demandante acredite su derecho, por ejemplo, si es el propietario debe acreditar su derecho de propiedad; y
- b) Que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado). Cuando la calidad de precario es derivada, se debe acreditar la existencia del título y el hecho extintivo del mismo.

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

en la vía distinta del proceso sumarísimo, donde se afirme, pruebe y evalúe, los hechos que son materia de la controversia.

2.2.2.4.4. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo

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

2.2.2.4.5. Vía procedimental

El proceso por ocupación precaria se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo; véase para ello lo señalado en el arts. 546° inciso 4; 585° del C.P.C.

2.2.2.4.6. Juez competente

Es competente el juez civil del domicilio del demandado o el juez del lugar donde se encuentra el bien, a elección del demandante, es preciso remitirnos a los arts. 24° inciso 1 y 547° del C.P.C.

2.2.2.4.7. Sujeto activo

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

- a) El propietario, el arrendador, el administrador y todo el que tiene derecho a que se le reponga en la posesión. Cuando el poseedor actual carece de título para poseer. Por ejemplo, pudiendo los antes mencionados a demandar el

desalojo contra el poseedor de hecho o clandestino (el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución);

- b) El poseedor mediato (arrendador, administrador, comodante, etc.) cuando ha fenecido el título del poseedor inmediato.

2.2.2.4.8. Sujeto pasivo

El sujeto pasivo, en cambio, es aquel a quien le es exigible la restitución; quien no tiene título es este ha fenecido, es decir el poseedor precario:

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

2.2.2.4.9. Limitación de medios probatorios

En el proceso de desalojo por ocupante precario, lo único que se debate es si el demandado no tiene título o el que tenía ha fenecido. En el proceso sumario de desalojo no se puede dilucidar sobre el mejor derecho a poseer o sobre el mejor derecho de propiedad, ni sobre la validez o invalidez del título del demandado.

2.2.2.4.10. Lanzamiento

El lanzamiento es un estadio procesal a pedido de parte, luego de haber sido notificado con el decreto que declara el consentimiento de la sentencia. Si este no ha sido apelado en el plazo correspondiente, la misma que ordena se el cumplimiento la restitución del bien en el

plazo establecido por ley. El art. 592° del C.P.C. nos describe “El lanzamiento se ordena, a pedido de parte, luego, de seis días de notificada el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumple lo ejecutoriado, según sea el caso”.

De lo establecido en el art. 593 del código procesal civil que al pie de la letra señala: “Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado. Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento”.

2.2.2.4.11. Pago de mejoras

Según el artículo 595 del Código Procesal Civil, “El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo. Si antes es demandado por desalojo, deberá su demanda de pago de mejoras en un plazo que vencerá el día de la contestación de la demanda. Este proceso de pago de mejoras no es acumulable al de desalojo”.

2.2.2.5. Jurisprudencia sobre desalojo por ocupación precaria

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

- a) *“El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de*

naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer” (Casación Nro. 5571-2007 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-06- 2008, págs. 22452-22453).

- b) *“La acción de desalojo por ocupante precario [...] en el fondo importa una acción reivindicatoria para recuperar no sólo la posesión sino también ejercitar los atributos de la propiedad, razón por la que también se encuentra investida del carácter imprescriptible que le otorga el artículo 927 del Código Civil, y a la cual sólo podrá oponerse a través de la usucapión, esto es, en vía de acción de prescripción adquisitiva de dominio”* (Casación Nro. 2013-2003 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-03-2006, pág. 15673).
- c) *“En un proceso de desalojo por ocupante precario la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de la litis por carecer de título porque el que tenía ha fenecido”* (Casación Nro. 2722-00 / Arequipa, C- 26203, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-04-2001, págs. 7212-7213).
- d) *“En los procesos sobre desalojo por ocupación precaria sólo podrán ser demandados quienes indebidamente se encuentren en la posesión de un bien”* (Casación Nro. 1325-2000 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-

01-2001, págs. 6694-6695).

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

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

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

- h) *“El hecho de que la sentencia de vista le atribuya a la demandada posesión como propietaria carece de trascendencia ante la existencia de título de propiedad inscrito de la parte actora que le faculta la acción de desalojo por precario”* (Casación Nro. 14-95 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28- 02-1996, pág. 47).

- i) *“La actora detenta la calidad de copropietaria del bien sublitis, por lo que conforme a lo dispuesto por el artículo 979 del Código Civil, se encuentra legitimada a recuperar la posesión del bien común, así como puede promover las acciones posesorias, entre otras y las demás que determina la ley, como es la de desalojo por ocupante precario, por lo que la independización de un predio que se encuentra en calidad de cotitularidad por cuotas ideales no se constituye en impedimento o requisito previo para accionar por la demanda de desalojo por ocupante precario”* (Casación Nro. 4938-2006 / Piura, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30- 05-2008, págs. 22144-22145).
- j) *“La interpretación correcta del Artículo novecientos once del Código Civil es que el supuesto precario no debe tener título alguno, tanto del terreno como de la construcción y el propietario debe serlo del terreno y de la construcción”* (Casación Nro. 1780-99 / Callao, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18-12-1999, pág. 4339).
- k) *“La materia del presente proceso es desalojo por ocupación precaria, siendo necesario para concluir la precariedad, determinar si la posesión se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido”* (Casación Nro. 2527-2000 / Amazonas, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02- 01-2001, pág. 6678).
- l) *“Tratándose de un proceso de desalojo por ocupación precaria, no resulta necesario merituar la buena fe del poseedor, sino establecer si éste detenta el*

bien sin título o con título que ya ha fenecido” (Casación Nro. 4284-2006 / La Libertad, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-07-2007, pág. 19730).

m) *“En el presente proceso [sobre desalojo por ocupación precaria] la condición de titular del derecho a la restitución del inmueble y de poseedor sin título debe quedar plenamente establecida, así como la ausencia de cualquier circunstancia por medio de la cual pueda advertirse la legitimidad de dicha posesión”* (Casación Nro. 2123-2006 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02- 2008, pág. 21621).

2.3. MARCO CONCEPTUAL

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

Desalojo. El desalojo es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de in inmueble por el orden de la autoridad judicial.

Distrito judicial. Denominado subdivisión territorial del Perú, para los efectos de la organización del poder judicial, cada distrito judicial es encabezado por una sala superior de justicia.

Expediente. Es el conjunto de documentos imprescindible que corresponden a una determinada materia que contiene una serie procedimientos de carácter judicial o administrativa.

Juez. Persona investida de autoridad jurisdiccional, quien decide en un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Quien en representación de estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares.

Juez “a quo”. El que emitió una solución que es impugnada por una recurso de alzada, es decir para que sea resuelto por el superior jerárquico (juez “Ad quen”)

Juez “a quo”. Juez superior jerárquico que conoce el recurso de alzada interpuesto a una resolución por un inferior jerárquico (Juez “A quo”)

Lanzamiento. Denominación común de la acción de efectivizar la desocupación de un inmueble por mandato judicial, si fuese necesario, con el apoyo de la fuerza pública.

Minuta. Documentos o extractos realizados de manera privada, que tiene valor para las partes si ellas las suscriben, que potencia su valor legal, si se eleva a escritura pública y éste se inscribe en los registros públicos.

Precario. El Derecho Civil lo define como a la persona que posee un bien fácticamente, es decir, sin derecho, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha vencido.

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).

Sumarísimo. El Derecho Procesal lo define como el proceso que se fundamenta en la brevedad de su procedimiento por la urgencia y gravedad del asunto contencioso que tramita prescindiendo de formalidades, proceden en procesos sumarísimos: Alimentos, Separación Convencional y Divorcio Ulterior, Interdicción, Desalojo, Interdictos, aquellos asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia, los que sean inapreciables en dinero o haya duda sobre su monto, el juez considere necesario atendiendo a la urgencia de la tutela jurisdiccional. /Juicio sumamente abreviado.

III. HIPÓTESIS

3.1.Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 14446-2012- 0-1801-JR-CI-28; Distrito Judicial de Lima – Lima. 2022. Ambas son de rango: alta y alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

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

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

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

El perfil cuantitativo, del estudio, se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento de recolección de datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo, del estudio, se evidenció en la recolección de datos; porque, la identificación de los indicadores de la variable existentes en el objeto de estudio (sentencia); fue viable aplicando a su vez, el análisis, además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a

sumergirse; en cada uno de los componentes del propio objeto de estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; ésta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

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

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

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

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

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

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

4.2. Diseño de la investigación

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

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

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

En el presente estudio, no hubo manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida fue la identidad de los sujetos mencionados en el texto de la sentencia a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidenció en las sentencias; porque, pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su propia naturaleza se manifiesta solo por única vez en el transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

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

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

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

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, que trata sobre proceso de desalojo por ocupación precaria.

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como **anexo 1**; su contenido no fue alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asignó un código para proteger su identidad y respetar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

El presente trabajo tiene una sola variable (univariado) y la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad fue definida como: un conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

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

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

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4).

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

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

4.5. Técnica e instrumento de recolección de datos

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

Ambas técnicas se aplican en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso existente en los expedientes

judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Respecto al instrumento de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En este trabajo se llama: lista de cotejo; se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

En la presente investigación se utiliza un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) dicha actividad consiste en la revisión del contenido y forma (del instrumento) efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

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

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

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado;

Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (2008). *(La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad)*.

4.6.1. De la recolección de datos

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

4.6.2. Del Plan de análisis de datos

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

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

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

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

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

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

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

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

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA; EXPEDIENTE N° 11446-2012-0-1801-JR-CI-28; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA. 2022

G/ E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, del Distrito Judicial de Limal – Lima? 2022?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, del Distrito Judicial de Limal – Lima. 2022?	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, del Distrito Judicial de Lima – Lima, ambas son de rango alta, respectivamente.
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango alta.
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango alta.

4.8. Principios éticos

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

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 6**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima - Lima

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	Medi	Alta	Muy				
			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		9	[9 - 10]	Muy alta	29						
								[7 - 8]	Alta								
		Postura de las partes					X		[5 - 6]	Mediana							
									[3 - 4]	Baja							
									[1 - 2]	Muy baja							
	Parte considerativa			2	4	6	8	10		10						[17 - 20]	Muy alta
																[13 - 16]	Alta
		Motivación de los hechos														[9- 12]	Mediana
																[5 - 8]	Baja
		Motivación del derecho				X										[1 - 4]	Muy

				X							baja						
Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta								
						X		[7 - 8]	Alta								
	Descripción de la decisión							X	[5 - 6]	Mediana							
									[3 - 4]	Baja							
									[1 - 2]	Muy baja							

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

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

.....

Cuadro 2.- Calidad de la sentencia de segunda instancia. Quinta Sala Civil de Lima – Lima

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy		
			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	31				
									[7 - 8]	Alta					
		Postura de las partes					X			[5 - 6]					Median a
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	12	[17 - 20]	Muy alta					
									[13 - 16]	Alta					
		Motivación de los hechos			X					[9- 12]					Median a
		Motivación del derecho			X					[5 - 8]					Baja

										[1 - 4]	Muy baja					
Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta							
						X		[7 - 8]	Alta							
	Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana							
								[3 - 4]	Baja							
								[1 - 2]	Muy baja							

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

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

5.2. Análisis de los resultados

Los resultados encontrados conforme al objetivo general se determinó que la calidad de Sentencias emitidas por los órganos jurisdiccionales de Primera y Segunda Instancia Sobre proceso de Desalojo por Ocupación Precaria; Expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28; Distrito Judicial de Lima – Lima. 2022; constituyen ser de rango: alta y alta, respectivamente, acorde al estudio aplicado al presente caso.

5.2.1. Sentencia de primera instancia

Reveló ser de rango: alta, de acuerdo al análisis efectuado a la citada sentencia. (Cuadro 1).

Asimismo, de acuerdo a los resultados encontrados en el objetivo específico 1, en los tres aspectos del proceso: expositiva, considerativa y resolutive, se mostró que cumple con los puntos previsto siendo así de rango: muy alta, mediana y muy alta.

Fundamento de la parte demandante:

Que el recurrente es cónyuge de A, adquirieron el inmueble ubicado en D, mediante contrato de compraventa e inscrito en los registros públicos.

- La demandada aprovechando de la buena fe y avanzada edad de los cónyuges propietarios vienen ocupando el tercer piso del inmueble de su propiedad.
- La demandada ocupa el inmueble cuyo desalojo se demanda sin que le asiste derecho alguno, pues la sociedad conyugal es legítima propietaria.

De los medios probatorios aportados en la demandante:

- Copia literal del inmueble materia de listis.
- Carta notarial cursada por el recurrente a la demandada.
- Acta de conciliación.

Mediante Res. 02, su fecha 15 de enero de 2013; se admite a trámite la presente demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta por A, debiendo tramitarse en la Vía del Proceso Sumarísimo, corriéndose traslado a la demandada B, a fin de que cumpla con contestar la demanda en el término de cinco días de notificada la presente resolución, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía; en el caso de incumplimiento (...)

Fundamentos de la parte demandada:

- Vuestra judicatura deberá de considerar que los demandantes son abuelos de mis hijos, motivo del cual existen una relación familiar de consanguinidad.
- Negamos totalmente que no hayamos aprovechado y actuado sin consentimiento de los demandantes en la posesión que venimos ejerciendo en el tercer piso del inmueble materia de listis.
- Por el contrario, tenemos plena autorización a ejercer la posesión del tercer piso del inmueble como lo acreditamos con la transacción de fecha cierta 17 de febrero de 2005, momento desde que hemos procedido a ejercer la posesión del tercer piso.

De los medios probatorios aportados en la demandada:

- Copia de la transacción de fecha 17 de febrero de 2005.

- Declaración de parte que deberán brindar los demandantes.
- Declaración testimonial que deberá brindar A, con la finalidad de aclarar los hechos que origino nuestra posesión.
- Inspección judicial que deberá realizarse en el inmueble para acreditar la existencia de la construcción.

De lo expuesto que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento. Constituye el preámbulo de la misma, contiene el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado, así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen si ella se hubiere llevado a cabo.

Ello implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo el proceso, más no actos meramente incidentales que no influyen o tienen importancia en el mismo, así como ejemplo no encontraremos el escrito de una de las partes solicitando variación de domicilio procesal o cambio de abogado, una nulidad o rectificación de resolución.

Finalmente, el fallo que viene a ser el convencimiento al que el magistrado ha arribado luego de un análisis exhaustivo de lo actuado en el proceso que se expresa en la decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, precisando en su caso el plazo en el

cual deben cumplir con el mandato salvo sea impugnada la misma, por lo que, los efectos de esta se suspenden.

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

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

Teniendo como evidencia lo fundamentado en la sentencia. Toda vez:

Que, al caso sub materia resulta de aplicación los alcances de la Resolución Casatoria recaída en la causa N° 2884-2003, que señala: “La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por la carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la **ausencia absoluta de cualquier circunstancia**, que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante”; por lo que en atención a las premisas precedentes, cabe concluir que en el caso sub materia, no se da la figura jurídica que se encuentra reguladas por el artículo 911° del Código Civil.

Siendo que, en el caso sub materia debe tenerse en cuenta además que el mismo hecho de que la demandada ocupa el tercer piso del predio sub litis, donde en los aires efectuó la construcción del predio cuyo desalojo se pretende, hecho no negado por los demandantes, sino que los reconoce, consecuentemente tal ocupación que ostenta se encuentra justificada, siendo aplicable los efectos de la Casación mencionadas precedentemente; Fundamentos por los cuales:

FALLO:

DECLARANDO infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria plateada mediante escrito que corre de fojas 16 a 20, subsanada por recurso obrante a fojas 28, con costas, y costos.-

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000), señala: “Dentro de la estructura de la sentencia, la parte expositiva es aquella en la cual el Magistrado narra de manera sucinta,

secuencial y cronológica, excluyendo criterios valorativos, los principales actos procesales que acontecen desde la interposición de la demanda hasta el momento previo a la expedición de la sentencia. La finalidad de esta parte de la sentencia es la siguiente: Realizar una narración objetiva de los principales actos procesales que permitan interiorizar la problemática central del proceso que va a ser objeto de análisis y posterior resolución”. (p. 35)

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000), señala: “Dentro de la estructura de la sentencia la parte considerativa es aquella en la cual el A quo plasma el razonamiento lógico-fáctico y/o lógico - jurídico que ha efectuado para resolver el conflicto. Evidentemente, su importancia resulta notoria al constituir la parte medular de la sentencia, con cuya adecuada elaboración y/o diseño, debe lograrse cumplir, entre otras, las siguientes finalidades: Permitir a los justiciables conocer las razones por las cuales su pretensión ha sido amparada o rechazada, en forma tal, que en ese último caso, puedan ejercer debidamente su derecho impugnatorio y acceder, a su vez, al derecho constitucional de doble instancia, lo que constituye una garantía fundamental del debido proceso”. (p. 43)

La Comisión Ejecutiva del Poder Judicial (2000), señala: “Dentro de la estructura de la sentencia, la parte resolutive es aquella en la cual el Juez expone su decisión final respecto de las pretensiones de las partes que fueron admitidas a trámite, constituyendo el pronunciamiento en el cual se pone fin a la instancia”. (p. 45)

5.2.2. Sentencia de segunda instancia

Respecto al objetivo específico 2, los resultados de la sentencia de la segunda instancia, se reveló que fue de rango: alta, la cual fue expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior e Justicia de Lima - Lima (Cuadro 2).

En base a los resultados encontrados de la valoración conjunta de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que mostró ser de rango: muy alta, mediana y muy alta, correspondientemente.

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

- 1) En el presente proceso la demandada no ha acreditado tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien, no obstante que tiene la carga de la prueba, siendo que refiere tener posesión por haber realizado mejoras, por las construcciones realizada dentro del inmueble. Además, el *A quo* no considerado que aún son propietarios y que no ha concedido más que la posesión del bien tanto años por el solo hecho de tener familiaridad, por lo que, habiendo vivido tanto tiempo se requiere la entrega del bien para realizar construcción y en el futuro alquilar y usufructuar.
- 2) El hecho de que en la conciliación la posesión no fuera negada, no puede legitimar una posesión indefinida frente a su derecho de propiedad que ostentan, y, si bien es cierto se autorizó una posesión esta fue de manera transitoria y ni siquiera formalizada legal y formalmente; máxime, si dicha titularidad para su debida

formalización requiere expresamente la autorización en forma solemne y con autorización expresa de los demandantes. Además, la unión conyugal de la familia Rodríguez – Bravo, no puede afectar su derecho de propiedad, siendo un tema familiar de la demandada que no incumbe a su propiedad dentro de la sociedad conyugal.

- 3) Los recurrentes somos titulares del bien inmueble y no hay ningún acto que se oponga a su derecho de propiedad, dado que simplemente la demanda acredita su precariedad, la construcción no puede dar derecho a perennizarse dentro de su propiedad, dado que tampoco ha acreditado justo título respecto del bien reclamado. La posesión inicialmente consentida no puede perennizar la posesión, dado que se le ha requerido no solo por carta notarial de fecha 20 de octubre de 2011 con el cual se le requirió desocupe en el plazo de 5 días, aunado ello también mediante Conciliación Extrajudicial con lo que se cumplió con requerir la desocupación del bien inmueble dada su condición precaria.
- 4) No obstante no haberse admitido medios probatorios por encontrarse en estado de rebeldía, el *A quo* en el séptimo considerando considera el documento de fs 55 que trata de la transacción extrajudicial de fecha 10 de febrero de 2005, la cual es solo una copia simple y que no fue incorporada como medio probatorio por haberse declarado en rebeldía de la demandada, siendo además que no han participado en forma alguna autorizando dicha transacción, no obstante ello se ha valorado como medio probatorio en la sentencia, por lo que deviene en nulidad por considerar dicha sentencia.

Cárdenas (s.f.), señala: “Esta primera parte, contiene la narración de manera sucinta,

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

5.2.2.1. La calidad de su parte considerativa; es de rango: mediana, porque proviene de los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho que son de rango: mediana y mediana, respectivamente.

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

Que, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulado o revocado, total o parcialmente, para lo cual quien interpone la apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria, conforme lo prevén los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil.

Cárdenas (s.f.), señala: “Es la segunda parte, en la cual el Aquo plasma el razonamiento

fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia. La finalidad, de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional (fundamentación de las resoluciones), contenido en el inciso 05° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, el numeral 122° del Código Procesal Civil vigente, y el artículo 12° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además de ello, va a permitir a las partes, y a la sociedad civil en general, conocer las razones por las cuales su pretensión ha sido amparada o desestimada”. (s.p.)

5.2.2.2. La calidad de su parte resolutive; es de rango: muy alta, porque proviene de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que son de rango: muy alta y muy alta.

El último elemento y más importante de los tres está en la decisión adoptada por el Magistrado 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.

Tal es el caso, Que, para el proceso de desalojo por ocupación precaria, es necesario el cumplimiento de dos (02) requisitos: Primero, que la parte demandante acredite su derecho de propiedad, de ser el caso, respecto del inmueble sub litis, o en su defecto, tener derecho a la restitución del bien, conforme a lo establecido en el artículo 586° del Código Procesal

Civil; y, segundo, que la parte demandada no tenga título idóneo que justifique la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de controversia.

Por otro lado, respecto, a la edificación alegada por la demandada, se debe tener en cuenta lo expuesto en la Casación n.º 2195-2011-UCAYALI – Corte Suprema de Justicia de la Republica – Pleno Casatorio Civil, que señala: “Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”

En consecuencia, al haberse acreditado la condición de propietario de la parte demandante y no habiéndose aportado al proceso por parte de la demandada prueba idónea que acredite que posee el inmueble en virtud de algún título o derecho conferido por su titular que justifique válidamente la posesión que viene ejerciendo, la posesión de la demandada es precaria de conformidad con el artículo 911º del Código Civil.

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

VI. CONCLUSIONES

Concluimos que, conforme al objetivo general, las sentencias emitidas por los órganos jurisdiccionales de primera y segunda instancia, respecto al proceso de desalojo por ocupante precario vertido en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28; del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2022, fueron de rango: alta y alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio objeto de investigación.

Conforme a la sentencia de primera instancia:

Se estableció que su calidad fue de rango: alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en la presente investigación (Cuadro 5.1.). Asimismo, la citada resolución fue emitida por el por el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, donde resolvió: declarar infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria plateada mediante escrito que corre de fojas 16 a 20, subsanada por recurso obrante a fojas 28, con costas, y costos.

Cumpliendo con los tres objetivos específicos determinados que son la calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho, además la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión de la sentencia de primera instancia. (Cuadro 5.1.).

Finalmente, debemos señalar que la jurisprudencia sistematizada en el expediente judicial

objeto de estudio ha tenido un rol preponderante para resolver el conflicto de los litigantes, máxime si los preceptos jurídicos vigentes en nuestro sistema normativo han coadyuvado a los magistrados del presente caso a fin de que puedan sustentar su decisión final, a pesar de que no haya sido complejo como sí lo son en los casos de procesos de conocimiento y abreviado.

Conforme a la sentencia de segunda instancia:

Se determinó que su calidad fue de rango: alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 5.2.). Fue emitida por la Quinta Sala Civil de Lima, donde se resolvió: Que revocaron la Resolución N° 13 (Sentencia), de fecha 14 de setiembre del 2016 [Fs 145 a 148] que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precaria. Reformándola declararon fundada la demanda; en consecuencia, se ordenó que la demandada B cumpla con entregar a la parte demandante el inmueble ubicado en D, debidamente desocupado; dentro del plazo de seis días; con el pago de costos y costas del proceso, dejando a salvo su derecho a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. En los seguidos por A y otra contra B, sobre DESALOJO, en el Exp. N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28.

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

RECOMENDACIONES

Se recomienda que se debe tener en cuenta la aplicación del principio de correlación para motivar el proceso de desalojo por ocupación precaria; es decir, estos deben ser congruentes; asimismo, deben aplicar las máximas de la experiencia para tener una mejor aplicación del Derecho, desde sus extremos doctrinarios, jurisprudenciales y normativos por partes de los operadores de justicia.

Para poner en práctica el principio de economía procesal, cada una de las instancias debe estar debidamente motivada, y dar cumplimiento a todos los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicado para cada caso en concreto. Se concluye, que para una mejor administración de justicia como en el caso concreto, se debe implementar cursos de especialización para los magistrados encargados en materia civil y concientizar que deben ser justo al momento de dictar un fallo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado de: [http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)

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

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

Couture, E. (2014). Vocabulario jurídico, 3ra edición, ampliada y actualizada por

Ángel Landoni Sosa. Buenos Aires: Editorial B de F.

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

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

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

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

Gutiérrez, C. W. (2015). Informe de la justicia en el Perú. Recuperado el 22 de
septiembre de 2020, de Los Cinco grandes Problemas:
[https://www.gacetajuridica.com.pe/landing/juridica/descarga/INFORME_LEGIS
LATIVO_2015.pdf](https://www.gacetajuridica.com.pe/landing/juridica/descarga/INFORME_LEGISLATIVO_2015.pdf)

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

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

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

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

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

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

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

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

Munive, A. (2019). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por Ocupación Precaria, Expediente N°00556-2018-0-1801-JR-CI-23, del

Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019. Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.

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

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

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

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. Tercera edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

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

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

Assandri.

Ortiz E. (2018). Los cuatro problemas del sistema de justicia en el Perú que arrastran a la competitividad. Diario Gestión. Recuperado de: <https://gestion.pe/peru/politica/cuatro-problemas-sistema-justicia-peru-arrastran-competitividad-251934-noticia/>

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

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

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

Rengel J, Giler, M, y Pinargote. H. (2018). Publicar Investigación Científica Metodología y Desarrollo (primera ed.). Manabi, Ecuador. Mar Abierto.

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

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

SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). Instrumentos de evaluación.

Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacutesupo-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf

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

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

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

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. Primera edición. Lima, Perú: San Marcos.

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

Zavaleta, R. (2010). Los Puntos Controvertidos como Pauta o Guía Metodológica para la

Praxis Jurisdiccional. En Athina Revista de Derecho de los Alumnos de la
Universidad de Lima. Vol. 6. Lima-Perú. Editorial Jurídica Grijley.

**A
N
E
X
O
S**

**ANEXO 1: EVIDENCIA EMPÍRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO: SENTENCIAS
DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DEL EXPEDIENTE:**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
VIGESIMO OCTAVO JUZGADO CIVIL**

EXPEDIENTE N° : 14446-2012
DEMANDANTE : A
DEMANDADA : B
MATERIA : DESALOJO

RESOLUCION N° : 13

Lima, catorce de setiembre
del año dos mil dieciséis.-

VISTOS; Resulta de autos que por escrito que corre a fojas 16 a 20, la sociedad conyugal integrada por las personas de A interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra la demandada B, a efecto que esta última desocupe y le restituyan la posesión del bien inmueble ubicado en D; en razón que tienen la condición de propietarios del predio cuya desocupación pretenden, siendo que la demanda viene poseyendo el bien inmueble en mención, sin título alguno que lo justifique ni tampoco paga renta por tal desocupación. Habiéndosele cursado carta notarial requiriendo la desocupación y, además se le curso invitación a conciliar a fin de solicitar la desocupación y la devolución del bien sub litis, no teniendo respuesta positiva. Sustenta su pretensión en el artículo 911° y 923° del Código Civil, y artículos 65°, 424°, 425°, 546°, inicios 4°, 7°, 586° 592° y 593° del Código Procesal Civil. Admitida a trámite la demanda mediante resolución N° 02 de fecha 15 de enero del 2013 obrante a fojas 29, corrido traslado por el plazo de ley, y la emplazada mediante escrito obrante de folios 58 a 66, absuelve el trámite de contestación de la demanda, y deduce la excepción de oscuridad y a ambigüedad en el modo de proponer la demanda, medios de defensa que fueron declarados inadmisibles por resolución N° 06 de fecha 17 de

octubre del 2013 que corre a fojas 67, concediéndosele el término de dos días a fin de subsanar la omisión incurrida, y dado a que la demandada no cumplió con subsanarlo dentro del plazo concedido, razón por la cual por resolución N° 07, de fecha 18 de Agosto del 2014 que corre a fojas 72, se declaro la rebeldía de la mencionada demandada, fijándose día y hora para la realización de la audiencia única, acto procesal que tuvo lugar con fecha 24 de Setiembre del año 2014, como fluye del acta de fojas 104, , acto en el cual se actuaron los medios probatorios ofrecidos dentro de la etapa postulatoria, por lo que siendo el estado de los presentes actuados se procede a expedir sentencia; y **CONSIDERANDO;**

PRIMERO: Que, estando a la pretensión demandada, corresponde al Juzgador dilucidar si la demandada B, ocupa el bien sub litis sin título que justifique su posesión y si procede la restitución del bien inmueble a los demandantes.

SEGUNDO: Que, dada la naturaleza de la pretensión demandada, conlleva a examinar en forma fehaciente la concurrencia del presupuesto contenido en el artículo 911° del Código Civil, el mismo que señala que: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

TERCERO: Del petitorio del escrito de demanda se aprecia que los esposos A instauran demanda de desalojo por ocupante precario contra la demandada B, persiguiendo la desocupación y restitución del bien inmueble de su propiedad que se encuentra ubicado en D, invocando como argumento que la ocupación que ostenta la emplazada tienen carácter de precaria, por cuanto carecen de título y no paga renta por tal ocupación;

CUARTO: Que, al respecto, debe tenerse presente que, para que proceda amparar la pretensión de desalojo por ocupación precaria debe acreditarse única y exclusivamente: **1)** El derecho de propietario que invoca el demandante, y **2)** la posesión sin título alguno o fenecido éste, por la parte demandada. Asimismo, para la desestimación de la acción instaurada debe alegar y acreditar la parte demandada la no configuración de alguno o todos los referidos presupuestos que establece el proceso de desalojo por ocupante precario, es decir debe probar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien que

posee, toda vez que en el proceso de desalojo por ocupante precario, el poseedor tiene la carga de la prueba de la existencia de un título que justifique su posesión;

QUINTO: En el presente caso, los demandantes con la Copia Literal de Dominio a que obra de folios 07 a 08, y que no ha sido materia de objeción alguna por la parte demandada, además de no haber negado tal condición, acreditan de modo fehaciente la condición de titulares del bien materia de litis aludido en su escrito de demanda, ubicado en D, por lo tanto se ha dado la primera premisa contenida en el acápite primero del cuarto considerando de la presente resolución;

SEXTO: Que, si bien ello es así, sin embargo, la ocupante demandada en la audiencia de conciliación extrajudicial llevada a cabo con fecha 20 de Octubre del 2010, a que se contrae el Acta N° 411-2010 que corre a fojas 08, se estableció la posición de la invitada demandada, haber construido en unión con su esposo E, (hijo de los demandantes), los aires del tercer piso que ahora ocupa conjuntamente con los hijos habidos dentro del matrimonio siendo la inversión efectuada ascendente a la suma de US \$/. 20,000.00.

Tal posición no fue negada por el ahora demandante A, sino que solo hizo acotación de que tal construcción lo efectuó en el tercer piso que resultaba ajeno para la ahora ocupante de tal área de terreno;

SETIMO: Que, por consiguiente, en atención a la premisa precedente es de deducir que el área de terreno donde fue construido el tercer piso que es ocupado por la demandada, fue el hogar conyugal de la sociedad conyugal B, siendo producto de la sociedad conyugal los dos hijos, quienes vienen a ser nietos de los accionantes.

Al respecto, la posesión por los nietos menores de edad de los demandantes, en compañías de su señora madre, aun cuando se encuentra separada del esposo desde el mes de setiembre del año 2002, con quien edifico la propiedad donde tiene establecido su hogar, tal como aparece de la documental- no objetada que corre a fojas 55, nunca va ha ser una posesión precaria, pues su título posesorio es justamente la calidad de nietos de los accionantes y que de obtenerse el desalojo de la madre, que ejerce la tenencia del menor, se

estaría obteniendo de forma indirecta el desalojo del nieto quien no tiene la calidad de precario, si se tiene en cuenta que la fábrica de lo construido en el tercer piso le pertenecería a la sociedad conyugal B.

OCTAVO: Que, al caso sub materia resulta de aplicación los alcances de la Resolución Casatoria recaída en la causa N° 2884-2003, que señala: *“La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determinas únicamente por la carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la **ausencia absoluta de cualquier circunstancia**, que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante”*; por lo que en atención a las premisas precedentes, cabe concluir que en el caso sub materia, no se da la figura jurídica que se encuentra reguladas por el artículo 911° del Código Civil.

NOVENO: En el caso sub materia debe tenerse en cuenta además que el mismo hecho de que la demandada ocupa el tercer piso del predio sub litis, donde en los aires efectuó la construcción del predio cuyo desalojo se pretende, hecho no negado por los demandantes, sino que los reconoce, consecuentemente tal ocupación que ostenta se encuentra justificada, siendo aplicable los efectos de la Casación mencionadas precedentemente; Fundamentos por los cuales:

FALLO:

DECLARANDO infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria plateada mediante escrito que corre de fojas 16 a 20, subsanada por recurso obrante a fojas 28, con costas, y costos.-

PODER JUDICIAL

DR. C

JUEZ TITULAR

28° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL DEL PERU

QUINTA SALA CIVIL

EXPEDIENTE N° 14446-2012-0

RESOLUCIÓN N° 3

Lima, 21 de noviembre de 2017.

VISTOS: Interviniendo como ponente la Señora Juez Superior O; y, **CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Viene en grado la Resolución N° 13 (Sentencia), de fecha 14 de setiembre del 2016 [Fs 145 a 148] que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precaria.

SEGUNDO: A y otra, en su escrito de apelación [Fs 156 a 161], señala básicamente como agravios de apelación lo siguiente:

1. En el presente proceso la demandada no ha acreditado tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien, no obstante que tiene la carga de la prueba, siendo que refiere tener posesión por haber realizado mejoras, por las construcciones realizada dentro del inmueble. Además, el *A quo* no considerado que aun son propietarios y que no ha concedido mas que la posesión del bien tanto años por el solo hecho de tener familiaridad, por lo que, habiendo vivido tanto tiempo se requiere la entrega del bien para realizar construcción y en el futuro alquilar y usufructuar.
2. El hecho de que en la conciliación la posesión no fuera negada, no puede legitimar una posesión indefinida frente a su derecho de propiedad que ostentan, y, si bien es cierto se autorizó una posesión esta fue de manera transitoria y ni siquiera formalizada legal y formalmente; máxime, si dicha titularidad para su debida formalización requiere expresamente la autorización en forma solemne y con autorización expresa de los demandantes. Además, la unión conyugal de la familia

- B, no puede afectar su derecho de propiedad, siendo un tema familiar de la demandada que no incumbe a su propiedad dentro de la sociedad conyugal.
3. Los recurrentes somos titulares del bien inmueble y no hay ningún acto que se oponga a su derecho de propiedad, dado que simplemente la demanda acredita su precariedad, la construcción no puede dar derecho a perennizarse dentro de su propiedad, dado que tampoco ha acreditado justo título respecto del bien reclamado. La posesión inicialmente consentida no puede perennizar la posesión, dado que se le ha requerido no solo por carta notarial de fecha 20 de octubre de 2011 con el cual se le requirió desocupe en el plazo de 5 días, aunado ello también mediante Conciliación Extrajudicial con lo que se cumplió con requerir la desocupación del bien inmueble dada su condición precaria.
 4. No obstante no haberse admitido medios probatorios por encontrarse en estado de rebeldía, el *A quo* en el séptimo considerando considera el documento de fs 55 que trata de la transacción extrajudicial de fecha 10 de febrero de 2005, la cual es solo una copia simple y que no fue incorporada como medio probatorio por haberse declarado en rebeldía de la demandada, siendo además que no han participado en forma alguna autorizando dicha transacción, no obstante ello se ha valorado como medio probatorio en la sentencia, por lo que deviene en nulidad por considerar dicha sentencia.

TERCERO: Que, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulado o revocado, total o parcialmente, para lo cual quien interpone la apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria, conforme lo prevén los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil.

CUARTO: Del escrito de demanda [Fs 16 a 20], los recurrentes solicitan la desocupación del bien inmueble de propiedad del patrimonio autónomo conformado por los demandantes ubicado en D y se les restituya en la posesión del mismo, con expresa condena de costos y costas que generen en presente proceso.

QUINTO: Que, para el proceso de desalojo por ocupación precaria, es necesario el cumplimiento de dos (02) requisitos: **Primero,** que la parte demandante acredite su derecho de propiedad, de ser el caso, respecto del inmueble sub litis, o en su defecto, tener derecho a la restitución del bien, conforme a lo establecido en el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, **segundo,** que la parte demandada no tenga título idóneo que justifique la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de controversia.

En ese sentido, el conflicto de intereses está configurado, por un lado, en el interés de la parte demandante a que se le restituya el bien; y, por otro lado, en el interés de la parte demandada, de no ser despojada de la posesión del mismo bien, hecho que dependerá, si esta tiene o no la condición de precario, esto es, ejercer la posesión sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, de conformidad con el artículo 911 del Código Civil¹.

SEXTO: El examen de dichos presupuestos debe hacerse en forma correlativa y progresiva, es decir, en principio, se analizará si la parte demandante tiene o no un título que acredite su derecho de propiedad (de ser el caso) o la restitución del inmueble; y luego, sólo si se concluye que la parte demandante tiene un título, entonces, corresponderá, en el caso de autos, analizar si la parte demandada es poseedora precaria o no.

SETIMO: En este orden de ideas, respecto al primer requisito expuesto precedentemente,

¹ Que, además debe destacarse que la Corte Suprema de Justicia ha establecido en reiterada y uniforme jurisprudencia en armonía con el artículo 911 del Código Civil, que:

“la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido, asimismo, quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad, o que lo ejerce en representación del titular, o en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien; de conformidad con los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil; consecuentemente 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 válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título, ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el acotado artículo 585 y siguientes del mismo cuerpo legal; la misma que resulta más breve y expedita siendo improcedente incluso la reconvección, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia y modificar o ampliar la demanda, entre otros, de acuerdo al artículo 559 del Código Procesal Civil”.

(Casación N° 484-2011-Ucayali. Publicada el 04 de julio del 2012 en el Diario Oficial El Peruano).

tenemos que con la Copia Literal de la Partida Registral n.º M Ficha P [Fs 2 a 4] la parte demandante acredita su propiedad sobre el inmueble *sub litis*, **por lo que cumple con el primer requisito expuesto precedentemente.**

Debe advertirse que dicha inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, en atención al principio de legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil, además la titularidad de la parte accionante respecto del inmueble donde se ubica el que es materia del presente proceso no ha sido objetada por la demandada.

OCTAVO: Que, en cuanto a la demandada B y la ocupación del inmueble sub litis, cabe precisar que el A *quo* mediante resolución n.º 6 de fecha 16 de octubre 2013[Fs 67], resuelve declarar inadmisibles la contestación de demanda y la excepción deducida, concediéndole el plazo de dos días para su subsanación; sin embargo, habiéndose notificado a la emplazada válidamente con dicha resolución conforme se aprecia del cargo de notificación de fojas 68, no cumplió con tal mandato, por lo que, fue declarada rebelde mediante resolución n.º 7, de fecha 18 de agosto de 2014[Fs 72]; siendo que en la Audiencia Única de fecha 24 de setiembre de 2014[Fs 104] se indicó: **“De la parte demandada:** No se admiten medios probatorios por encontrarse en estado de rebeldía”; en ese sentido, en el caso de autos, existe presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos por la parte actora, de acuerdo a lo previsto por el artículo 461º del Código Procesal Civil²

NOVENO: Que, si bien es cierto del Acta de Conciliación n.º 411-2010 de fecha 20 de octubre de 2010[Fs 6 a 7], se aprecia que la demandada sostiene que ha construido con su ex esposo, hijo de los ahora demandantes, el inmueble del tercer piso materia de conciliación, afirmando que vive con sus nietos y además señala: *“Ella podrá desocupar el*

² Código Procesal Civil. Artículo 461.- Efecto de la declaración de rebeldía.- La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, salvo que: 1. Habiendo varios emplazados, alguno contesta la demanda; 2. La pretensión se sustente en un derecho indisponible; 3. Requiriendo la ley que la pretensión demandada se pruebe con documento, éste no fue acompañado a la demanda; o, 4. El Juez declare, en resolución motivada, que no le producen convicción.

inmueble, siempre y cuando le devuelva el solicitante la suma de U\$ 20,000 dólares americanos, que ha construido del tercer piso”; también lo es que al encontrarse la demandada en calidad de rebelde, no ha aportado medio probatorio idóneo alguno que legitime su posesión en el inmueble materia de restitución, lo cual tampoco se evidencia además de las instrumentales que obran en autos; aunado a ello, se tiene que si bien la parte actora le habría concedido los aires donde se edificó el inmueble ubicado en D cuando fue conyugue de su hijo, mediante Carta Notarial de fecha 20 de octubre de 2011[Fs 5] le requirió su restitución habiendo cesado con ello tal concesión; por lo que la posesión que ostenta deviene en precaria.

Por otro lado, respecto, a la edificación alegada por la demandada, se debe tener en cuenta lo expuesto en la Casación n.º 2195-2011-UCAYALI – Corte Suprema de Justicia de la Republica – Pleno Casatorio Civil, que señala: *“Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”*

DECIMO: Que, en consecuencia, al haberse acreditado la condición de propietario de la parte demandante y no habiéndose aportado al proceso por parte de la demandada prueba idónea que acredite que posee el inmueble en virtud de algún título o derecho conferido por su titular que justifique válidamente la posesión que viene ejerciendo, la posesión de la demandada es precaria de conformidad con el artículo 911º del Código Civil.

Por estas consideraciones:

REVOCARON la Resolución N° 13 (Sentencia), de fecha 14 de setiembre del 2016 [Fs 145 a 148] que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precaria. **REFORMANDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda; en consecuencia se ordenó que

la demandada **B** cumpla con entregar a la parte demandante el inmueble ubicado en **D**, debidamente desocupado; dentro del plazo de seis días; con el pago de costos y costas del proceso, dejando a salvo su derecho a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. En los seguidos por **A** y otra contra **B**, sobre **DESALOJO**. Notifíquese.-

O

T

T

Juez S

28° Juzgado Civil de Lima

ANEXO 2: DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE E INDICADORES

Aplica sentencia de primera instancia

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

	en fuentes que desarrollan su contenido		ofrecidas.
		PARTE CONSIDERATIVA	<p>Motivación de los hechos</p> <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>
			<p>Motivación del derecho</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. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de</i></p>

			<p><i>una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>
PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es completa) Si cumple</i></p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas <i>(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</i></p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia <i>(relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>	
	Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.</p>	

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

Aplica sentencia de segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido	EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i>
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). 2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. 3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.

			<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.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
		Motivación del derecho	1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s)

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

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

ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
(Lista de cotejo)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la *individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **No cumple.**

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

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

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

3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple.**

4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple.**

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

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

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

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

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

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

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).***No cumple**

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

3. PARTE RESOLUTIVA

2.3. Aplicación del principio de congruencia

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

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

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

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

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

2.4. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El **encabezamiento** evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. No cumple.*

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

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

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

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

1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

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

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

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

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

2.2. Motivación del derecho

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

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

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

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

5. Evidencian claridad *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de*

tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple.**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

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

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

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

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

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

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

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

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

ANEXO 4: PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1 Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: introducción y la posturade las partes.
- 4.2 Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: motivación de 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: sí cumple y no cumple.
- 8.2 De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3 De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

❖ El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Sí cumple

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

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

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

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

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

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ❖ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ❖ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ❖ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ❖ El número 2, indica que cada nivel 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 parteconsiderativa.

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

- ❖ 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 0; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ❖ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2= 4	2x 3= 6	2x 4= 8	2x 5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
						[1 - 4]	Muy baja		

Ejemplo: 14, está indicando que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad muy alta, se derivade 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 2), 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

5.1 Tercera etapa: determinación de la calidad de la dimensión: parte considerativa - Sentencia de segunda instancia

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

Fundamento:

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6
Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

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

Fundamentos:

- ❖ 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.
 5. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

1. Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 40 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 60.
2. Para determinar los niveles de calidad se divide 60 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 12.
3. El número 12, indica que en cada nivel habrá 12 valores.
4. Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establecerangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
5. Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

- [33 - 40] = Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40 = Muy alta
- [25 - 32] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 = Alta
- [17 - 24] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 = Mediana
- [9 - 16] = Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16 = Baja
- [1 - 8] = Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8 = Muy baja

6.2 Segunda etapa: con respecto a las sentencias de segunda instancia

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

Fundamento:

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

ANEXO 5. CUADROS DESCRIPTIVOS DE LA OBTENCIÓN DE RESULTADOS DE LA CALIDAD DE LAS SENTENCIAS

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

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA</p> <p>VIGESIMO OCTAVO JUZGADO CIVIL</p> <p>EXPEDIENTE N°. : 14446-2012</p> <p>DEMANDANTE : A</p> <p>DEMANDADA : B</p> <p>MATERIA : DESALOJO</p> <p>RESOLUCION N°. : 13</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>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. No cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento</i></p>				X						9

	<p>Lima, catorce de setiembre del año dos mil dieciséis.-</p> <p>VISTOS; Resulta de autos que por escrito que corre a fojas 16 a 20, la sociedad conyugal integrada por las</p>	<p><i>de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p><i>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</i></p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>personas de A interponen demanda de desalojo por ocupante precario contra la demandada B, a efecto que esta última desocupe y le restituyan la posesión del bien inmueble ubicado en D; en razón que tienen la condición de propietarios del predio cuya desocupación pretenden, siendo que la demanda viene poseyendo el bien inmueble en mención, sin título alguno que lo justifique ni tampoco paga renta por tal desocupación. Habiéndosele cursado carta notarial requiriendo la desocupación y, además se le curso invitación a conciliar a fin de solicitar la desocupación y la devolución del bien sub litis, no teniendo respuesta</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>					X						

<p>positiva. Sustenta su pretensión en el artículo 911° y 923° del Código Civil, y artículos 65°, 424°, 425°, 546°, inicios 4°, 7°, 586° 592° y 593° del Código Procesal Civil. Admitida a trámite la demanda mediante resolución N° 02 de fecha 15 de enero del 2013 obrante a fojas 29, corrido traslado por el plazo de ley, y la emplazada mediante escrito obrante de folios 58 a 66, absuelve el trámite de contestación de la demanda, y deduce la excepción de oscuridad y a ambigüedad en el modo de proponer la demanda, medios de defensa que fueron declarados inadmisibles por resolución N° 06 de fecha 17 de octubre del 2013 que corre a fojas 67, concediéndosele el término de dos días a fin de subsanar la omisión incurrida, y dado a que la demandada no cumplió con subsanarlo dentro del plazo concedido, razón por la cual por resolución N° 07, de fecha 18</p>												
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de Agosto del 2014 que corre a fojas 72, se declaro la rebeldía de la mencionada demandada, fijándose día y hora para la realización de la audiencia única, acto procesal que tuvo lugar con fecha 24 de Setiembre del año 2014, como fluye del acta de fojas 104, , acto en el cual se actuaron los medios probatorios ofrecidos dentro de la etapa postulatoria, por lo que siendo el estado de los presentes actuados se procede a expedir sentencia; y CONSIDERANDO;</p>												
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28

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

Anexo 5.2.: Calidad de la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y del derecho - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2 (2x1)	4 (2x2)	6 (2x3)	8 (2x4)	10 (2x5)	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13-16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>PRIMERO: Que, estando a la pretensión demandada, corresponde al Juzgador dilucidar si la demandada B, ocupa el bien sub litis sin título que justifique su posesión y si procede la restitución del bien inmueble a los demandantes.</p> <p>SEGUNDO: Que, dada la naturaleza de la pretensión demandada, conlleva a examinar en forma fehaciente la concurrencia del presupuesto contenido en el artículo 911° del Código Civil, el mismo que señala que: “La posesión precaria es la que se</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i>Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i>Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo</i></p>										X

	<p>ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.</p>	<p><i>cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>									
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>ocupante precario contra la demandada B, persiguiendo la desocupación y restitución del bien inmueble de su propiedad que se encuentra ubicado en D, invocando como argumento que la ocupación que ostenta la emplazada tienen carácter de precaria, por cuanto carecen de título y no paga renta por tal ocupación;</p> <p>CUARTO: Que, al respecto, debe tenerse presente que, para que proceda amparar la pretensión de desalojo por ocupación precaria debe acreditarse única y exclusivamente: 1) El derecho de propietario que invoca el</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo</i></p>		X							10

<p>demandante, y 2) la posesión sin título alguno o fenecido éste, por la parte demandada. Asimismo, para la desestimación de la acción instaurada debe alegar y acreditar la parte demandada la no configuración de alguno o todos los referidos presupuestos que establece el proceso de desalojo por ocupante precario, es decir debe probar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien que posee, toda vez que en el proceso de desalojo por ocupante precario, el poseedor tiene la carga de la prueba de la existencia de un título que justifique su posesión;</p> <p>QUINTO: En el presente caso, los demandantes con la Copia Literal de Dominio a que obra de folios 07 a 08, y que no ha sido materia de objeción alguna por la parte demandada, además de no haber negado tal</p>	<p><i>normativo).</i>Si cumple 5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>										
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>condición, acreditan de modo fehaciente la condición de titulares del bien materia de litis aludido en su escrito de demanda, ubicado en D, por lo tanto se ha dado la primera premisa contenida en el acápite primero del cuarto considerando de la presente resolución;</p> <p><u>SEXTO:</u> Que, si bien ello es así, sin embargo, la ocupante demandada en la audiencia de conciliación extrajudicial llevada a cabo con fecha 20 de Octubre del 2010, a que se contrae el Acta N° 411-2010 que corre a fojas 08, se estableció la posición de la invitada demandada, haber construido en unión con su esposo E, (hijo de los demandantes), los aires del tercer piso que ahora ocupa conjuntamente con los hijos habidos dentro del matrimonio siendo la inversión efectuada ascendente a la suma de US</p>											
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>\$/ 20,000.00.</p> <p>Tal posición no fue negada por el ahora demandante A, sino que solo hizo acotación de que tal construcción lo efectuó en el tercer piso que resultaba ajeno para la ahora ocupante de tal área de terreno;</p> <p>SETIMO: Que, por consiguiente, en atención a la premisa precedente es de deducir que el área de terreno donde fue construido el tercer piso que es ocupado por la demandada, fue el hogar conyugal de la sociedad conyugal B, siendo producto de la sociedad conyugal los dos hijos, quienes vienen a ser nietos de los accionantes.</p> <p>Al respecto, la posesión por los nietos menores de edad de los demandantes, en compañías de su señora madre, aun</p>											
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>cuando se encuentra separada del esposo desde el mes de setiembre del año 2002, con quien edifico la propiedad donde tiene establecido su hogar, tal como aparece de la documental- no objetada que corre a fojas 55, nunca va ha ser una posesión precaria, pues su título posesorio es justamente la calidad de nietos de los accionantes y que de obtenerse el desalojo de la madre, que ejerce la tenencia del menor, se estaría obteniendo de forma indirecta el desalojo del nieto quien no tiene la calidad de precario, si se tiene en cuenta que la fábrica de lo construido en el tercer piso le pertenecería a la sociedad conyugal B.</p>											
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28

El anexo 5.2 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango mediana; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango mediana y baja calidad, respectivamente.

Anexo 5.3: Calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]	
Aplicación del Principio de Congruencia	OCTAVO: Que, al caso sub materia resulta de aplicación los alcances de la Resolución Casatoria recaída en la causa N° 2884-2003, que señala: <i>“La precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determinas únicamente por la carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante”</i> ; por lo que en atención a las premisas precedentes, cabe concluir que en el caso sub materia, no se da la figura jurídica que se encuentra reguladas	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si 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.</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.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>					X						

<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p> <p>por el artículo 911° del Código Civil.</p> <p>NOVENO: En el caso sub materia debe tenerse en cuenta además que el mismo hecho de que la demandada ocupa el tercer piso del predio sub litis, donde en los aires efectuó la construcción del predio cuyo desalojo se pretende, hecho no negado por los demandantes, sino que los reconoce, consecuentemente tal ocupación que ostenta se encuentra justificada, siendo aplicable los efectos de la Casación mencionadas precedentemente; Fundamentos por los cuales:</p> <p>FALLO: DECLARANDO infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria plateada mediante escrito que corre de fojas 16 a 20, subsanada por recurso obrante a fojas 28, con costas, y costos.-</p> <p>PODER JUDICIAL DR. C JUEZ TITULAR 28° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											<p>10</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA												
--	-------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 14446-2012-0-1817-JR-CI-28

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

Anexo 5.4: Calidad de la parte expositiva con énfasis en la calidad de la introducción y la postura de las partes - Sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
Introducción	<p>PODER JUDICIAL DEL PERU</p> <p>QUINTA SALA CIVIL</p> <p>EXPEDIENTE N° 14446-2012-0</p> <p>RESOLUCIÓN N° 3</p> <p>Lima, 21 de noviembre de 2017.</p> <p>VISTOS: Interviniendo como ponente la Señora Juez Superior O; y, CONSIDERANDO:</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>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. No cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte</i></p>			X							

	<p>PRIMERO: Viene en grado la Resolución N° 13 (Sentencia), de fecha 14 de setiembre del 2016 [Fs 145 a 148] que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precaria.</p> <p>SEGUNDO: A y otra, en su escrito de apelación [Fs 156 a 161], señala básicamente como agravios de apelación lo siguiente:</p>	<p><i>constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>										9
	<p>1. En el presente proceso la demandada no ha acreditado tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien, no obstante que tiene la carga de la prueba, siendo que refiere tener posesión por haber realizado mejoras, por las construcciones realizadas dentro del inmueble. Además, el <i>A quo</i> no considerado que aun son propietarios y que no ha concedido más que la posesión del bien tanto años por el solo hecho de tener familiaridad, por lo que, habiendo vivido tanto tiempo se requiere la entrega del bien para realizar construcción y en el futuro alquilar y usufructuar.</p> <p>2. El hecho de que en la conciliación la</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X						

Postura de las partes	<p>posesión no fuera negada, no puede legitimar una posesión indefinida frente a su derecho de propiedad que ostentan, y, si bien es cierto se autorizó una posesión esta fue de manera transitoria y ni siquiera formalizada legal y formalmente; máxime, si dicha titularidad para su debida formalización requiere expresamente la autorización en forma solemne y con autorización expresa de los demandantes. Además, la unión conyugal de la familia B, no puede afectar su derecho de propiedad, siendo un tema familiar de la demandada que no incumbe a su propiedad dentro de la sociedad conyugal.</p> <p>3. Los recurrentes somos titulares del bien inmueble y no hay ningún acto que se oponga a su derecho de propiedad, dado que simplemente la demanda acredita su precariedad, la construcción no puede dar derecho a perennizarse dentro de su propiedad, dado que tampoco ha acreditado justo titulo respecto del bien</p>											
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>reclamado. La posesión inicialmente consentida no puede perennizar la posesión, dado que se le ha requerido no solo por carta notarial de fecha 20 de octubre de 2011 con el cual se le requirió desocupe en el plazo de 5 días, aunado ello también mediante Conciliación Extrajudicial con lo que se cumplió con requerir la desocupación del bien inmueble dada su condición precaria.</p> <p>4. No obstante no haberse admitido medios probatorios por encontrarse en estado de rebeldía, el <i>A quo</i> en el séptimo considerando considera el documento de fs 55 que trata de la transacción extrajudicial de fecha 10 de febrero de 2005, la cual es solo una copia simple y que no fue incorporada como medio probatorio por haberse declarado en rebeldía de la demandada, siendo además que no han participado en forma alguna autorizando dicha transacción, no obstante ello se ha valorado como medio</p>											
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>probatorio en la sentencia, por lo que deviene en nulidad por considerar dicha sentencia.</p>											
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28

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

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

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>TERCERO: Que, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulado o revocado, total o parcialmente, para lo cual quien interpone la apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria, conforme lo prevén los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil.</p> <p>CUARTO: Del escrito de demanda [Fs 16 a 20], los recurrentes solicitan la desocupación del bien inmueble de propiedad del patrimonio autónomo conformado por los demandantes ubicado <u>en D</u> y se les restituya en la posesión del mismo, con expresa condena de costos y costas que generen en presente proceso.</p> <p>QUINTO: Que, para el proceso de desalojo por</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez)). Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las</p>			X							

	<p>ocupación precaria, es necesario el cumplimiento de dos (02) requisitos: Primero, que la parte demandante acredite su derecho de propiedad, de ser el caso, respecto del inmueble sub litis, o en su defecto, tener derecho a la restitución del bien, conforme a lo establecido en el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, segundo, que la parte demandada no tenga título idóneo que justifique la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de controversia.</p>	<p>máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple. 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>												
	<p>En ese sentido, el conflicto de intereses está configurado, por un lado, en el interés de la parte demandante a que se le restituya el bien; y, por otro lado, en el interés de la parte demandada, de no ser despojada de la posesión del mismo bien, hecho que dependerá, si esta tiene o no la condición de precario, esto es, ejercer la posesión sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, de conformidad con el artículo 911 del Código Civil³.</p> <p>SEXTO: El examen de dichos presupuestos debe hacerse en forma correlativa y progresiva, es decir, en principio, se analizará si la parte demandante tiene o no un título que acredite su derecho de propiedad (de ser el caso) o la restitución del inmueble; y luego, sólo si se concluye que la parte demandante tiene un título, entonces, corresponderá, en el caso de autos, analizar si la parte demandada es poseedora precaria o no.</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. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple. 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple. 3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple. 4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia</i></p>												12

Motivación del derechos	<p>SETIMO: En este orden de ideas, respecto al primer requisito expuesto precedentemente, tenemos que con la Copia Literal de la Partida Registral n.º M- Ficha P [Fs 2 a 4] la parte demandante acredita su propiedad sobre el inmueble <i>sub litis</i>, por lo que cumple con el primer requisito expuesto precedentemente.</p> <p>Debe advertirse que dicha inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, en atención al principio de legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil, además la titularidad de la parte accionante respecto del inmueble donde se ubica el que es materia del presente proceso no ha sido objetada por la demandada.</p> <p>OCTAVO: Que, en cuanto a la demandada B y la ocupación del inmueble sub litis, cabe precisar que el <i>A quo</i> mediante resolución n.º 6 de fecha 16 de octubre 2013[Fs 67], resuelve declarar inadmisibles la contestación de demanda y la excepción deducida, concediéndole el plazo de dos días para su subsanación; sin embargo, habiéndose notificado a la emplazada válidamente con dicha resolución conforme se aprecia del cargo de notificación de fojas 68, no cumplió con tal mandato, por lo que, fue declarada rebelde mediante resolución n.º 7, de fecha 18 de agosto de 2014[Fs 72]; siendo que en la Audiencia Única de fecha 24 de setiembre</p>	<p><i>que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>												
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de 2014[Fs 104] se indicó: “De la parte demandada: No se admiten medios probatorios por encontrarse en estado de rebeldía”; en ese sentido, en el caso de autos, existe presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos por la parte actora, de acuerdo a lo previsto por el artículo 461° del Código Procesal Civil⁴</p> <p>¹ Que, además debe destacarse que la Corte Suprema de Justicia ha establecido en reiterada y uniforme jurisprudencia en armonía con el artículo 911 del Código Civil, que: “la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido, asimismo, quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad, o que lo ejerce en representación del titular, o en todo caso la existencia de título válido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien; de conformidad con los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil; consecuentemente 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 válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título, ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el acotado artículo</p>													
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>585 y siguientes del mismo cuerpo legal; la misma que resulta más breve y expedita siendo improcedente incluso la reconvencción, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia y modificar o ampliar la demanda, entre otros, de acuerdo al artículo 559 del Código Procesal Civil”.</p> <p>(Casación N° 484-2011-Ucayali. Publicada el 04 de julio del 2012 en el Diario Oficial El Peruano).</p> <p>¹ Código Procesal Civil. Artículo 461.- Efecto de la declaración de rebeldía.- La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, salvo que: 1. Habiendo varios emplazados, alguno contesta la demanda; 2. La pretensión se sustente en un derecho indisponible; 3. Requiriendo la ley que la pretensión demandada se pruebe con documento, éste no fue acompañado a la demanda; o, 4. El Juez declare, en resolución motivada, que no le producen convicción.</p>													
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28

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

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

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]		
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>NOVENO: Que, si bien es cierto del Acta de Conciliación n.º 411-2010 de fecha 20 de octubre de 2010[Fs 6 a 7], se aprecia que la demandada sostiene que ha construido con <u>su ex esposo</u>, hijo de los ahora demandantes, el inmueble del tercer piso materia de conciliación, afirmando que vive con sus nietos y además señala: <i>“Ella podrá desocupar el inmueble, siempre y cuando le devuelva el solicitante la suma de U\$ 20,000 dólares americanos, que ha construido del tercer piso”</i>; también lo es que al encontrarse la demandada en calidad de rebelde, no ha aportado medio probatorio idóneo alguno que legitime su posesión en el inmueble materia de restitución, lo cual tampoco se evidencia además de las</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ <i>o los fines de la consulta. (Es completa)</i> Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ <i>o la consulta</i> (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado.</i> Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>					X							
		1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si												10

<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>instrumentales que obran en autos; aunado a ello, se tiene que si bien la parte actora le habría concedido los aires donde se edificó el inmueble ubicado en D cuando fue conyugue de su hijo, mediante Carta Notarial de fecha 20 de octubre de 2011[Fs 5] le requirió su restitución habiendo cesado con ello tal concesión; por lo que la posesión que ostenta deviene en precaria.</p> <p>Por otro lado, respecto, a la edificación alegada por la demandada, se debe tener en cuenta lo expuesto en la Casación n.º 2195-2011-UCAYALI – Corte Suprema de Justicia de la Republica – Pleno Casatorio Civil, que señala: <i>“Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mala fe- no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que</i></p>	<p>cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>					<p style="text-align: center;">X</p>					
----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------------------	--	--	--	--	--

<p><i>considerere pertinente”</i></p> <p>DECIMO: Que, en consecuencia, al haberse acreditado la condición de propietario de la parte demandante y no habiéndose aportado al proceso por parte de la demandada prueba idónea que acredite que posee el inmueble en <u>virtud de algún título o derecho conferido por su titular que justifique válidamente la posesión que viene ejerciendo</u>, la posesión de la demandada es precaria de conformidad con el artículo 911° del Código Civil.</p> <p>Por estas consideraciones:</p> <p>REVOCARON la Resolución N° 13 (Sentencia), de fecha 14 de setiembre del 2016 [Fs 145 a 148] que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precaria. REFORMANDOLA declararon FUNDADA la demanda; en consecuencia se ordenó que la demandada B cumpla con entregar a la parte demandante el inmueble ubicado en D, debidamente desocupado; dentro del plazo de seis días; con el pago de costos y costas del proceso, dejando a salvo su derecho a reclamar en otro proceso lo que</p>												
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>considere pertinente. En los seguidos por A y otra contra B, sobre DESALOJO. Notifíquese.-</p> <p style="text-align: center;">O</p> <p style="text-align: center;">T</p> <p style="text-align: center;">T</p> <p>Juez S 28° Juzgado Civil de Lima</p>												
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28

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

ANEXO 6. 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 ocupacion precario; contenido en el expediente N° 14446-2012-0-1801-JR-CI-28, en la cual han intervenido en primera instancia: Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima y en segunda instancia: Quinta Sala Civil de Lima.

Por estas razones, como autor, 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.

Lima, julio de 2022.



Tesista: Jaime Sandoval Prado
Código de estudiante: J01000369F
DNI N°: 43830573

ANEXO 7: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

N°	Actividades	Año 2022															
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes				Mes				Mes				Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X															
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X	X												
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X											
5	Mejora del marco teórico y metodológico					X	X										
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de datos						X	X									
7	Recolección de datos						X	X	X	X							
8	Presentación de resultados								X	X							
9	Análisis e Interpretación de los resultados									X	X						
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X				
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X				
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X				
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación											X	X				
14	Redacción de artículo científico												X	X			

ANEXO 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total presupuesto desembolsable de			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total presupuesto no desembolsable de			652.00
Total (S/.)			