



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR
OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°
00109-2015-0-0904-JR-CI-02; DEL DISTRITO JUDICIAL
DE LIMA NORTE-LIMA, 2022.**

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

AUTOR

ALVAREZ RAMOS, ESMITH IVAN

ORCID: 0000-0002-1194-3624

ASESOR

MURRIEL SANTOLALLA, LUIS ALBERTO

ORCID: 0000-0001-8079-3167

LIMA – PERÚ

2022

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Alvarez Ramos, Esmith Ivan

ORCID: 0000-0002-1194-3624

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

ASESOR

Murriel Santolalla, Luis Alberto

ORCID: 0000-0001-8079-3167

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencia Política, Escuela Profesional de Derecho, Ayacucho, Perú

JURADO

Presidente

Ramos Herrera, Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Miembro

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Miembro

Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth

ORCID: 0000-0002-7759-3209

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

Dr. Ramos Herrera, Walter
PRESIDENTE

Mgtr. Centeno Caffo, Manuel Raymundo **MIEMBRO** Mgtr. Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth **MIEMBRO**

Mgtr. Murriel Santolalla, Luis Alberto
ASESOR

DEDICATORIA

El comienzo de una nueva etapa en mi vida, abrió el camino e hizo posible llegar hasta donde hoy me encuentro, por ello, quiero dedicar este trabajo de investigación a quienes entregaron su tiempo y su paciencia para apoyarme y lograr una ansiada meta profesional. Mi familia; para ustedes mi eterno amor.

AGRADECIMIENTO

A DIOS; el soberano creador, porque mostrando su amor, gracia y misericordia, permitió tener vida y disfrutar de este mérito académico que espero corresponder con un buen ejercicio profesional.

A Uladech, que abrió sus puertas para darnos la oportunidad de convertirnos en actores del sistema legal y contribuir con la administración de justicia y equidad entre todos los peruanos.

A mi esposa; por creer siempre en mí y ser mi soporte durante estos años de sacrificio. Mi amor incondicional para ti.

RESUMEN

El presente trabajo abordó el análisis del producto que emiten los jueces cuando administran justicia a nombre del estado, por ello tuvo como objetivo general: Determinar cuál es la calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte-Lima, 2021. Metodológicamente fue un estudio de caso de nivel descriptivo con enfoque cualitativo, diseño no experimental, retrospectivo y transversal. Un expediente judicial fue la unidad de observación y análisis de los contenidos teóricos, éste fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de rango muy alto, porque respetaron los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales que legislación en materia civil exige, especialmente respecto al artículo 122 del CPC; para la sentencia de segunda instancia, se obtuvo el rango de calidad muy alto, porque su valoración numérica también cumplió satisfactoriamente los alcances normativos que regula la Resolución 120-2014-CNM, respecto a la calidad que se exige. Concluimos que si se logró determinar que las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; cumplen con la calidad esperada habiéndose comparado con las prescripciones de la norma, la doctrina y la jurisprudencia. porque la ponderación de las subdimensiones cotejadas con su variable mostraron puntajes de 40 y 35 respectivamente.

Palabras claves: Calidad, desalojo, medios impugnatorios, parámetros y sentencias.

ABSTRACT

The present work addressed the analysis of the product issued by judges when they administer justice on behalf of the state, for this reason its general objective was: To determine what is the quality of judgments on eviction due to precarious occupation, according to the pertinent doctrinal, normative and jurisprudential parameters, in file No. 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; of the Judicial District of Lima Norte-Lima, 2021. Methodologically it was a case study of descriptive level with a qualitative approach, non-experimental, retrospective and cross-sectional design. A judicial file was the unit of observation and analysis of the theoretical contents; this was selected by means of convenience sampling. The results revealed that the quality of the expository, considering and decisive part, belonging to the judgment of first instance, was of a very high rank, because they respected the normative, doctrinal and jurisprudential parameters that legislation in civil matters requires, especially regarding article 122 of the CPC; For the second instance sentence, the quality rank was very high, because its numerical assessment also satisfactorily met the regulatory scope regulated by Resolution 120-2014-CNM, regarding the quality that is required. We conclude that it was possible to determine that the first and second instance judgments on eviction due to precarious occupation in file No. 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; They comply with the expected quality, having been compared with the prescriptions of the standard, doctrine and jurisprudence. because the weighting of the subdimensions compared with its variable showed scores of 40 and 35 respectively.

Keywords: Quality, eviction, challenge means, parameters and sentences.

CONTENIDO

Equipo de trabajo.....	ii
Hoja de firma del jurado y asesor	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Resumen.....	vi
Abstrac	vii
Contenido.....	viii
Índice de cuadros	xiv
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	1
2.1 Antecedentes.....	7
2.1.1. Internacionales	7
2.1.2. Nacionales	9
2.1.3. Regionales	13
2.1.4. Locales	15
2.2. Bases teóricas de la investigación	17
2.2.1. Bases Teóricas Procesales.....	17
2.2.1.1. La jurisdicción.....	17
2.2.1.2. La Competencia.....	18
2.2.1.2.1. Determinación de la competencia en materia civil	19
2.2.1.2.2. La competencia en la presente investigación.	21
2.2.1.3. La acción.	21
2.2.1.3.1. Características de la acción	22
2.2.1.3.2. Condiciones de la acción.....	23

2.2.1.3.3. Extinción de la acción.	24
2.2.1.4. La pretensión judicial.	24
2.2.1.4.1. Elementos de la pretensión.....	26
2.2.1.4.2. Tipos de pretensión	27
2.2.1.4.3. Clases de pretensiones por el objeto en conflicto.	28
2.2.1.4.4. La pretensión formulada en la presente investigación.	28
2.2.1.4.5. Acumulación de pretensiones.	29
2.2.1.5. Los puntos en controversia.....	30
2.2.1.5.1. los puntos en controversia hallados en la presente investigación.	30
2.2.1.6. El Proceso.....	31
2.2.1.6.1. El Derecho al debido proceso	31
2.2.1.6.2. Principios en el Derecho Procesal Civil.....	32
2.2.1.6.2.1. Principio de dirección judicial Del proceso	33
2.2.1.6.2.2. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional.....	33
2.2.1.6.2.3. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal	34
2.2.1.6.2.4. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia.....	35
2.2.1.6.2.5. Principios de Vinculación y de Formalidad	35
2.2.1.6.2.6. Principio de Doble Instancia	36
2.2.1.6.2.7. Principio de Contradicción.....	36
2.2.1.6.2.8. Principio de Adquisición.....	36
2.2.1.6.2.9. Principio de Eventualidad	37
2.2.1.6.2.10. Principio de Publicidad	37
2.2.1.6.3. El Proceso Civil.....	38
2.2.1.6.4. El proceso sumarísimo	40

2.2.1.6.5. El desalojo dentro del proceso sumarísimo.....	41
2.2.1.6.6. Los puntos en controversia.....	45
2.2.1.6.6.1. Los puntos de controversia en el presente trabajo de investigación.	46
2.2.1.7. Los sujetos procesales.	46
2.2.1.7.1. Clasificación común de las partes del proceso.	48
2.2.1.7.2. Los Actos procesales de las partes	49
2.2.1.8. La Prueba.	50
2.2.1.8.1. Concepto de la prueba para el Juez	51
2.2.1.8.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio.	52
2.2.1.8.3. El objeto de la prueba.....	53
2.2.1.8.4. La carga de la prueba	53
2.2.1.8.5. La valoración conjunta de la prueba.	54
2.2.1.8.6.1. Los documentos	55
2.2.1.8.6.2. Documentos actuados en el proceso	56
2.2.1.8.6.3. Título que otorga la Posesión a la parte demandada	57
2.2.1.8.6.4. Acta de Conciliación	57
2.2.1.9. La sentencia.....	58
2.2.1.9.1. La calidad de las sentencias.	59
2.2.1.9.2. La motivación de las sentencias.	61
2.2.1.9.2.1. La motivación como justificación de la decisión.....	61
2.2.1.9.2.2. La obligación de motivar	62
2.2.1.9.3. La estructura de las sentencias.	63
2.2.1.9.3.1. Parte Expositiva.	64
2.2.1.9.3.2. Parte Considerativa	64
2.2.1.9.3.3. Parte resolutive.....	65
2.2.1.10. Los mecanismos impugnatorios.....	66

2.2.1.10.1. Los fundamentos de la impugnación.....	67
2.2.1.10.2. Clases de mecanismos impugnatorios.....	68
2.2.1.10.2.1. Recurso de reposición	68
2.2.1.10.2.2. Recurso de apelación.....	69
2.2.1.10.2.3. Recurso de casación	70
2.2.1.10.2.4. Recurso de queja	70
2.2.1.10.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio....	71
2.2.2. Bases Teóricas Sustantivas para el presente estudio	72
2.2.2.1. Pretensión judicializada en el proceso en estudio	72
2.2.2.2. La posesión.....	72
2.2.2.2.1. Clases de posesión.....	73
2.2.2.2.2. Extinción de la posesión.....	75
2.2.2.3. La reivindicación.....	76
2.2.2.4. La propiedad	77
2.2.2.5. Ocupante precario de la propiedad.....	77
2.2.2.5.1. El cuarto pleno Casatorio sobre desalojo por ocupante precario	78
2.2.2.6. Desalojo.....	80
2.2.2.6.1. Clases de desalojo	81
2.2.2.6.2. Decreto Legislativo N°1177 que establece el régimen de promoción de arrendamiento para viviendas.....	85
2.2.2.6.2.1. Trámite para el desalojo según el D.L. 1177	88
2.2.2.6.2.2. Requisitos para tramitar el desalojo según el D.L. 1177	89
2.2.2.6.3. Ley N° 30933 Ley que regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial.....	90
2.2.2.6.3.1. contenido del contrato de arrendamiento del “desalojo notarial exprés”	90

2.2.2.6.3.2. Trámite para el “desalojo notarial exprés” de acuerdo a la Ley N° 30933	91
2.2.2.6.4. Trámite para accionar el desalojo por allanamiento futuro según la Ley N° 30201	92
2.2.2.6.5. Legitimación en el proceso de desalojo.	94
2.2.2.7. Jurisprudencia en torno a los procesos de desalojo.....	95
2.2.2.7.1. El IV Pleno Casatorio Civil: Desalojo por ocupación precaria (Casación 2195-2011, Ucayali).....	95
2.2.2.7.2. Padres desalojan por ocupantes precarios a sus cinco hijos (Casación 4742-2017, Cusco)	97
2.2.2.7.3. Los tres presupuestos para ganar demandan de desalojo por ocupación precaria (Casación 244-2017, Lima).....	98
2.3. Hipótesis.	98
2.3.1. Hipótesis principal	98
2.3.2. Hipótesis específicas	99
2.4. Variable	99
III. METODOLOGÍA	101
3.1. El diseño de la investigación.	101
3.2. Población y muestra.	104
3.2.1. Población.....	104
3.2.2. Muestra.....	104
3.3 Definición y operacionalización de las variables y los indicadores.	105
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.	106
3.4.1. Técnica de recolección de datos.....	106
3.4.2. Instrumento	106
3.5 Plan de análisis	106
3.6. Matriz de consistencia.	108

3.7. Principios éticos.....	111
IV. RESULTADOS	112
4.1 Resultados generales de la calificación de las sentencias en estudio	112
4.2 Análisis de resultados	146
V. CONCLUSIONES	153
RECOMENDACIONES.....	164
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	158
ANEXOS	170
Anexo 1: Instrumento de recolección de datos.....	171
Anexo 2: Operacionalización de la Variable e Indicadores	174
Anexo 3. Procedimiento de Recolección, Organización, Calificación de datos y determinación de la variable.....	181
Anexo 4: Pre - evidencia del objeto de estudio	193
Anexo 5: Declaración del compromiso ético	204

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Matriz de consistencia.....	115
Cuadro 2: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 Distrito Judicial de Lima Norte-Lima. 2021.....	118
Cuadro 3: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 Distrito Judicial de Lima Norte-Lima. 2021.....	123
Cuadro 4: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte.....	130
Cuadro 5: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte.....	135
Cuadro 6: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte.....	138

Cuadro 7: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima, Norte.....144

Cuadro 8: Calidad total de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte..... 149

Cuadro 9: Calidad total de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; Distrito Judicial de Lima Norte.....151

I. INTRODUCCIÓN

El desalojo en el Perú, es un problema llevado a la judicialidad muy frecuentemente, porque tiene efectos definitivos tocantes al derecho de uso y disfrute del patrimonio del individuo; es por ello que, nuestro trabajo abordará ampliamente ésta institución civil para ir determinando el grado de calidad que se observarán en sus sentencias emitidas, tanto en primera como en segunda instancia.

La problemática de la investigación nos dice que la ocupación precaria, es un problema común entre aquellos justiciables que tientan un derecho de propiedad respecto a algún bien inmueble del cual otros ya gozan o disfrutan como poseionarios y que merced a las causales establecidas en la legislación les sobreviene las limitaciones o restricciones al continuismo de su tenencia fáctica, de tal manera que, para efectos de la investigación y bajo las premisas contenidas en el marco legal vigente, ceñiremos el trabajo bajo a los alcances del artículo 122 del código civil de 1984, vigente a la sazón de nuestra labor de investigación.

En el Perú, es muy importante encontrarle una solución a los procesos de desalojo, los cuales requieren toda nuestra atención al haberse convertido en un problema de considerables dimensiones. Según información contenida el siete de mayo del dos mil dieciocho, el diario Gestión señala que, el 26% de arrendatarios (inquilinos) no cumplen con cancelar el pago de sus arriendos, ello explica el hecho que un gran número de arrendadores o propietarios deban recurrir al proceso judicial de desalojo a efectos de lograr la restitución de su inmueble. (Diario Gestión, 2018)

Con la finalidad de unificar las diversas interpretaciones en los procesos de desalojo, en la sentencia de Casación N° 2195-2011-Ucayali, se estableció que se debe interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por restitución del bien se debe entender como entrega de la posesión, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. Ampudia (2019)

Aunque el país tiene una amplia normativa civilista que garantiza la transparencia, la participación ciudadana y la publicidad; parece no ser suficiente, en la actualidad la información producida por las instancias que intervienen en la administración de justicia que es puesta a disposición del público, no cumple con criterios que permitan desarrollar un efectivo monitoreo social. La calidad que se espera en la administración de justicia en nuestro país, no es una variable fácil de moldear. “La Academia de la Magistratura refiere que, las exigencias numéricas y la excesiva carga procesal son graves barreras para el estudio y el análisis teórico de las materias expuestas en conflicto”. León (2008)

A nivel local, Ninamancco (2017), en su ponencia titulada “Conferencia Sobre Desalojo Por Vencimiento De Contrato”; sostuvo que: De acuerdo a las conclusiones del Pleno Jurisdiccional relacionado a este tema, refieren que los Jueces de Paz Letrado han quedado impedidos de conocer los procesos de desalojo en los casos de que exista requerimiento de restitución del bien (carta notarial) de parte del arrendador hacia el arrendatario (artículo 1704 CC); toda vez que en todos estos casos éste último ha quedado constituido en poseedor precario, por lo que el Juez competente para conocerlos es el Especializado, quedando impedido el arrendador de interponer

demanda de desalojo por vencimiento de contrato, sino únicamente por ocupación precaria.

Garrigues (2019) en un artículo jurídico de su blog, indica que la Ley N° 30933, que regula el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial. El ámbito de aplicación de la ley comprende al propietario, al arrendador, al administrador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, contra el arrendatario que se ha sometido expresamente al procedimiento establecido por la norma.

En concordancia a lo dicho, presentaremos dentro de la revisión de la literatura, antecedentes de investigación tanto en el ámbito internacional, regional, nacional y local; el marco teórico que describirá las diferentes instituciones jurídicas procesales relacionadas con el expediente seleccionado, preceptos relevantes del derecho como la tutela jurisdiccional efectiva, la jurisdicción y competencia, el derecho de acción, el proceso civil, las partes procesales, la prueba, la sentencia y los mecanismos impugnatorios; de la misma forma se desarrollará el marco literario de las bases teóricas sustantivas relacionadas con las sentencias estudiadas, las cuales contendrán todos los aspectos doctrinarios, normativos y jurisprudenciales sobre el desalojo por ocupación precaria, tal como lo señala el Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; que correspondió al Distrito Judicial de Lima Norte; específicamente tramitado en el Tercer Juzgado Civil – sede MBJ de Condevilla; y comprenderá dentro de su esquema, las bases fundamentales para toda investigación universitaria porque además se trata de la línea de investigación otorgada para la escuela de Derecho y Ciencia Política, denominado “Instituciones públicas y privadas”, el mismo que fue proclamado mediante la Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH Católica.

En el avance de nuestro trabajo, se irá mostrando la metodología que empleamos para distinguir el diseño que utilizamos para llegar a los resultados y su análisis. En el epílogo del presente trabajo, se presentarán las referencias bibliográficas que acuñamos en la búsqueda de la información suficiente, culminando con los respectivos anexos que secundarán el proceso de investigación que presentamos. Por todo lo mencionado, se escogió el expediente judicial mencionado en el párrafo anterior, el cual fue tramitado en el Tercer Juzgado Civil - Sede MBJ Condevilla, por el tema de Desalojo por ocupación precaria, prescrito en el artículo 585 del cuerpo normativo civil vigente. De la misma forma se ha procedido en respetar la normativa interna sobre temas de investigación que la universidad propone a todos los estudiantes de pre-grado.

Cabe señalar que la solución a esta controversia llevada a proceso judicial, que se constituyó en nuestra unidad de análisis para el cotejo de nuestra hipótesis, tuvo una duración procesal contabilizada desde la admisión de la demanda interpuesta por “C” contra “J”, en fecha nueve de enero del dos mil quince; hasta la publicación de la sentencia en segunda instancia en fecha seis de mayo del dos mil dieciocho, es decir en total el recorrido procesal duró un año, tres meses y veintiocho días. Por todo lo mencionado hasta este momento, se propuso como directriz de la investigación la siguiente pregunta: ¿Cuál es la calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte-Lima, 2022? Para dar respuesta a la interrogante se plantearon objetivos varios entre los cuales el principal fue: Determinar cuál es la calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; del

Distrito Judicial de Lima Norte-Lima, 2022. Asimismo, se trazaron objetivos específicos, los cuales fueron:

1°. Identificar la calidad de la parte expositiva de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, en el expediente estudiado.

2°. Determinar la calidad de la parte considerativa de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, en el expediente estudiado.

3°. Evaluar la calidad de la parte resolutive de las sentencias de primera y segunda instancia desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, en el expediente estudiado.

Este trabajo fue justificado, porque estudia una institución jurídica muy común, como lo es el proceso de desalojo por ocupación precaria, partiendo de la extracción de los alcances normativos en materia civil, los mismos que según nuestro análisis y cotejo deberán brindar un rango de calidad a las sentencias de primera y segunda instancia.

Creemos que es bien justificado el trabajo que se presenta, al mismo tiempo que es relevante, por cuanto la vigente norma civil de 1984, nos ha proporcionado los preceptos necesarios, que dan forma a las diferentes instituciones jurídicas, de manera específica nuestra investigación postula los artículos 911 del código civil, 585 al 596 del código procesal civil, por lo tanto su revisión de literatura, será un repaso

obligatorio a todo aquel lector que busque la adecuada información sobre la materia que tratamos.

En líneas generales estamos convencidos de que nuestro aporte a la sociedad académica, será revestido de elogios, por cuanto la forma descriptiva de su literatura, mostrará acercamientos doctrinarios recientes, tanto en la normativa nacional y comparada, así como en la observancia de los preceptos vinculantes para todo proceso de desalojo por ocupación precaria.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1 Antecedentes

2.1.1. Internacionales

Nobles (2021) de Colombia, presentó para su grado la investigación titulada Los procesos de desalojo en bienes de uso público en Villavicencio y sus consecuencias, vistas desde la normativa jurídica nacional. Planteó como objetivo determinar la forma cómo se han venido desarrollando los procesos de desalojo en bienes de uso público haciendo énfasis en personas en situación de desplazamiento por la violencia, de conformidad a las normas nacionales en el municipio de Villavicencio Meta entre los años 2011 a 2019. Su metodología fue analítica y descriptiva, las conclusiones a las que arriba son: a.- Que, los procedimientos de desalojo en bienes de uso público llevados a cabo en el municipio de Villavicencio entre los años 2011 a 2019, que impliquen o no a personas desplazadas por la violencia, no son realizados acorde a los procedimientos de garantías que exigen la Constitución y la Corte Constitucional. Lo anterior indica que se viola el debido proceso y, por ende, se vulneran los derechos fundamentales de las personas a desalojar. Frente a ello, la corte actúa en función de la protección de los derechos de las personas. b.- Las consecuencias que se derivan de los procesos de desalojo abarcan los ámbitos físico, mental, político, económico y social y pueden ser negativas o fatales para las personas que son desalojadas dadas sus condiciones de vulnerabilidad, por ello es necesario que la normativa permita tener una visión global del proceso y garantizar la menor afectación posible a estas personas, así como la garantía de una vivienda digna antes de proceder al acto de desalojo. De lo expuesto por Nobles, no lleva a la reflexión de

que debemos de sopesar la garantía del derecho a la propiedad de quien inicia un proceso de desalojo, frente al derecho humano de quien es demandado; por ello, el derecho a la vivienda digna no solo puede ser visto desde la normativa, sino teniendo en cuenta las características que se derivan de la situación de cada caso en particular, por tanto no se debe servir solo de la normatividad existente en materia de desalojo sino de aquellas disposiciones presentes en otras normas de carácter nacional e internacional con el fin de brindar mecanismos de solución frente a la situación de desalojo.

La investigación de Romero (2020) en Argentina, para la obtención de su grado académico se tituló “El juicio de desalojo y la tutela anticipada”, tuvo por objeto analizar el juicio de desalojo y la aplicación del instituto de la Tutela Anticipada en el mismo, haciendo foco en los contratos de locación y más precisamente en las variables del vencimiento del contrato locativo y la falta de pago de alquileres, considerando además la hipótesis de la intrusión, con particular referencia en la Provincia de La Rioja. Metodológicamente un tipo de estudio descriptivo – explicativo, aplicando la estrategia metodológica del estudio de caso, con un paradigma cualitativo, el mismo que implicó un estudio profundizado de la legislación comparada, doctrina y jurisprudencia. Las conclusiones a las que arriba fueron: 1. Como conclusión extrajimos la idea de que el desalojo con desocupación inmediata como tutela anticipada es posible, pero los Estados miembros y sus provincias, deberán idear normas que respeten el test constitucional y convencional de niños y niñas y personas con discapacidad. 2. Adherimos a la postura doctrinaria que, por las características de la desocupación inmediata, participa de una Tutela anticipada, en virtud de que anticipa total o parcialmente la pretensión, resulta modificable, se da en un mismo

proceso, no es accesorio al juicio principal, y de acuerdo a la legislación que se le otorgue puede pasar de provisoria a definitiva

Azofeifa y Bolaños (2016) presentaron una tesis titulada “Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160”; Tesis de grado para obtener la licenciatura en derecho de la Universidad de Costa Rica. Su objetivo fue determinar las probables y pertinentes reformas de la ley 9160 conocida como “Monitorio Arrendaticio”; metodológicamente utilizó el tipo cualitativo - inductivo, con la recolección de datos para luego ir al análisis, al concluir su investigación concluyeron indicando que el proceso monitorio, persigue abreviar los procesos judiciales, concentrando los actos procedimentales en cada una de las actuaciones claramente establecidas en la ley en comento. Reiterando lo dicho, en esta investigación, lo que se busca es abreviar los plazos procesales para determinar la causa llevada a litis.

2.1.2. Nacionales

La investigación de Caruajulca (2019) titulada La posesión y el ocupante precario: un análisis desde el derecho peruano. Tuvo como objetivo analizar qué establece la doctrina jurídica peruana sobre la posesión y el ocupante precario, como metodología usó del paradigma cualitativo, basado en la observación, descripción y aplicación de un diseño etnográfico que se sirvió de la encuesta como instrumento para afirmar sus resultados, las conclusiones que respondieron a su análisis normativo fueron: 1. Si consideramos que el ejercicio factico de la posesión es una realidad de hechos circunstanciales que el propietario los haya tenido al transferir cierto derechos de posesión, no hace a el poseedor dueño y titular de la propiedad, sino más bien, aquel sujeto en relación de dependencia, tal como lo menciona el Artículo 897º del Código

Civil. 2. El desalojo tiene por objeto recobrar el uso y goce de un bien inmueble en ciertos casos, ya que este bien se encuentra ocupado por aquel sujeto que carece de título para ostentarlo, si bien es cierto este artículo señala que la restitución de un predio (Entiéndase como bien inmueble) será tramitado con arreglo a lo dispuesto en el proceso sumarísimo y caracteres del Sub Capítulo 4° del Capítulo II del Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil. 3. El precario es aquel sujeto que mantiene un contacto con el bien ya sea por gracia o tolerancia del titular o poseedor del mismo, de manera expresa o tácita. Este permiso o autorización no otorga la posesión al precario solo le permite adquirir la tenencia o detentación del bien, y el otorgante mantiene su situación como poseedor siempre.

Naveda (2018), de Ayacucho; en su tesis titulada: “Ausencia de Motivación en las Sentencias de Desalojo por Ocupante Precario Expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga”, nos indicó que su objetivo fue explicar cómo influye la violación al principio de la razón suficiente conjuntamente con un escaso desarrollo jurisprudencial sobre la materia de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de Huamanga. Utilizó un nivel de metodología descriptiva-explicativa; los resultados nos encaminan a profundizar el tema y entender cómo influye la falta de una adecuada motivación suficiente en las sentencias de desalojo por ocupante precario, por ello concluyó señalando lo siguiente: 1.- La violación al principio de la razón suficiente (aplicación de la lógica jurídica) conjuntamente con el escaso desarrollo jurisprudencial sobre desalojo por ocupante precario explican ser uno de los factores por los cuales los juzgadores incurren en la falta de motivación de sus sentencias, ya que el escaso desarrollo jurisprudencial sobre dicha materia hace actuar al juez con un criterio personal, ya que dicho principio brinda la validez de toda norma en un

determinado fundamento. 2.- En la presente investigación se observó que en las sentencias analizadas los jueces emiten sus sentencias basándose principalmente en la norma, siendo esta un 100 %, y que solo un porcentaje ínfimo respalda la motivación de sus sentencias con aplicación de la doctrina y jurisprudencia citada. 3.- El escaso material jurídico, conllevaron a que exista una motivación insuficiente en las sentencias emitidas por el juez, generando criterios arbitrarios para la aplicación de la norma en casos de desalojo por ocupante precario generando inseguridad jurídica, lo que obligo a los magistrados a dar solución al tema de desalojo por ocupante precario, llevándose a cabo el IV Pleno Casatorio Civil a fin de que los jueces puedan llegar a conclusiones uniformes. La disparidad que existe en los pronunciamientos jurisprudenciales y su falta de homogeneidad en esta materia utilizados por los magistrados en la emisión de sentencias, nos encamina a profundizar el tema y entender cómo influye la falta de una adecuada motivación suficiente en las sentencias de desalojo por ocupante precario. De esta forma vemos que la motivación no solamente se muestra como un derecho constitucional que asegura el debido proceso, sino que se erige como una garantía del otorgamiento de una adecuada justicia procesal.

El trabajo de Amaya (2017), titulado: “Cuarto Pleno Casatorio y El Vencimiento del Contrato de Arrendamiento como Supuesto de Ocupación Precaria 2016”, tesis presentada en la universidad privada Antenor Orrego de Trujillo, para optar el título profesional de abogada; plantea como objetivo principal lo siguiente: Determinar como la regla establecida como precedente judicial vinculante en el IV Pleno Casatorio Civil respecto al vencimiento de un contrato de arrendamiento de duración indeterminada, que lo califica como precario afecta la tutela jurisdiccional

efectiva del arrendador demandante. Utilizó como metodología la hermenéutica jurídica, con el empleo de la técnica descriptiva y analítica de su unidad de análisis, llega a las siguientes conclusiones: 1. Respecto al vencimiento del contrato de arrendamiento, el ordenamiento jurídico ha señalado que el sólo hecho de vencer el plazo contractual no concluye el contrato porque se entiende que hay una continuación del arrendamiento hasta que el arrendador lo solicite y que podría hacerlo vía extrajudicial (carta notarial) o vía judicial, una no condiciona a la otra; encontrándose debidamente regulado en los artículos 1700 y 1703 del Código Civil. Asimismo, la tercera disposición modificatoria del Código Procesal Civil señala que las pretensiones de restitución de bienes inmuebles se resuelven en proceso de desalojo por vencimiento de contrato, por lo tanto, no aplicar dicha normatividad se estaría vulnerando la tutela jurisdiccional efectiva del demandante-arrendador. 2. Antes de la publicación del precedente judicial vinculante del IV Pleno Casatorio Civil, la Corte Suprema a través de diversas casaciones mantuvo una posición mayorista, sobre el criterio de que ante un caso de vencimiento de contrato de arrendamiento de duración indeterminada, se recurriría a una demanda de desalojo por vencimiento de contrato sin necesidad de cursar previa carta notarial y de esa misma forma concluyeron los jueces de las cortes superiores del país a través del pleno jurisdiccional civil 2010. 3. El IV Pleno Casatorio Civil establece como precedente judicial vinculante los supuestos de ocupación precaria, siendo uno de ellos el caso de vencimiento de contrato de arrendamiento que se convirtió en uno de duración indeterminada al haber una continuación del mismo y que el arrendador cursó carta notarial solicitando la devolución del bien, en este caso el precedente establece que el título ha fenecido, desde el momento en que se cursó la carta notarial y por lo tanto, el arrendatario se ha

convertido en ocupante precario, oponiéndose a la normatividad establecida. Lo resaltante de este trabajo, fue corroborar que la culminación de un contrato de arrendamiento, no necesariamente constituye una ocupación precaria del bien, esto se desprenderá una vez que el arrendador, exija formalmente al arrendatario la desocupación y la devolución del mencionado bien.

2.1.3. Regionales

Soto (2019) de la ciudad de Piura, investigó “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro”. Su objetivo fue demostrar que la falta de uniformidad de la judicatura nacional en materia de competencia respecto de los procesos de desalojo genera un impacto negativo en los fines esperados con la introducción del procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro, introducido por La Ley N° 30201; utilizó como metodología el diseño no experimental con enfoque descriptivo por tratarse de un estudio documental. Luego de procesar su información arrojó como conclusiones dos hechos concretos: 1º) la preocupación legítima del legislador por hacer frente a una problemática derivada de la no pronta recuperación del bien entregado de buena fe mediante un contrato de arrendamiento o, incluso, sin mediar acuerdo alguno con el propietario; y, 2º) la torpe y caótica propuesta de solución a la problemática descrita, ante la diversidad de mecanismos procesales y falta de uniformización de criterios de competencia por parte de los jueces, como el fijado por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2017. Es muy cierto que existe diferencias en los criterios subjetivos de los juzgadores al momento de resolver una causa dentro de sus

fueros y también es muy cierto que la labor discrecional con que cuentan los tribunales en todo el país los hace de algún modo tener disparidad en las razones que argumentan sus sentencias; sin embargo, un elemento a considerar es la normativa y la jurisprudencia, por cuanto la aplicación de la ley se realiza en función de los factores consuetudinarios y esa es una variable cambiante en nuestras sociedades, por ello en nuestro trabajo de investigación, traeremos a colación los nuevos mecanismos para llevar adelante un proceso de desalojo, con la consigna de aportar un granito de arena en el conocimiento de la comunidad académica peruana.

Chávez (2018) de Ucayali, en su tesis de grado propuso como objetivo determinar de qué manera el propietario de un bien inmueble, puede demandar desalojo por ocupación precaria en el Perú. Su método de estudio empleó el paradigma cualitativo por ser un estudio de caso, además se presentó un nivel descriptivo y exploratorio que le aseguró obtener los resultados requeridos con la ayuda de su instrumento que fue la encuesta dirigida a la población ucayalina, siendo sus conclusiones las siguientes: a) La posesión precaria es una variedad de posesión ilegítima, y se encuentra vinculada, especialmente, con la posesión ilegítima de mala fe. b) Es precario quien posee un bien en virtud de un título manifiestamente ilegítimo o cuya invalidez sea evidente o manifiesta. c) No es precario quien posee un bien en virtud de un título legítimo, o con título oponible al que porta el demandante. d) No es precario quien posee un bien con título formalmente válido, pero afectado con vicios de anulabilidad, en tanto no se invalide con sentencia declarativa.

La investigación de Jäeger (2017), de Perú, titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N°

01215-2013-0-0601- JR-CI-03, del Distrito Judicial de Cajamarca – Chimbote. 2016”.

Señala las siguientes conclusiones: 1. Dentro del texto que narra la motivación de los hechos, se pudo evidenciar cinco indicadores de calidad que fueron las razones evidenciaron la selección de los hechos probados y/o improbadas; las razones evidenciaron la fiabilidad de las pruebas y la claridad, las razones evidenciaron aplicación de la valoración conjunta, y las razones evidenciaron aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. 2. En la ubicación del principio de congruencia, fueron hallados los cinco indicadores mencionados, estos fueron: el pronunciamiento evidenció resolución de toda(s) la(s) pretensión(s) oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensión(es) ejercitada(s); el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad, el pronunciamiento evidenció correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

2.1.4. Locales

La tesis de Espinal (2019), titulada “Necesidad procesal de la competencia de Juzgados de Paz Letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019. Presentada en la Universidad Norbert Wiener para la obtención del grado de abogado, tuvo como objetivo determinar la necesidad procesal de la competencia de los juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019, proponiendo una modificación del artículo 547 CPC del Código Procesal Civil. El método de investigación que se aplicó fue el deductivo hipotético, bajo el diseño no experimental transversal, de nivel explicativo, que se operacionaliza a través

de instrumentos, mediante la técnica de encuesta. Finalmente se estableció que existe relación causal entre la competencia de los Juzgados de paz letrados y las pretensiones de desalojos por ocupante precario, ello debido a los resultados de las encuestas.

La investigación de García (2017) sostuvo como objetivo analizar, reflexionar e investigar respecto a los alcances de la inserción que trae la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento. La metodología empleada se basó en generalidades y algunos otros alcances que contribuyeron al análisis de los conocimientos de la investigación, las cuales entenderán el estudio de fuentes documentales (doctrina y jurisprudencia), entrevistas a jueces, abogados y docentes especialistas en derecho civil. Concluyó que, la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al termino del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes.

Sánchez (2016) investigó: “Análisis de las sentencias en el Distrito Judicial de Lima Norte en función a la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales”. El objetivo fue: Determinar el nivel de calidad de las sentencias judiciales en función a la mejora continua del distrito judicial Lima Norte; como método mostró ser un tipo de investigación básica cualitativa, con diseño transversal, y retrospectiva y con alcances descriptivos-explicativos; concluye diciendo: En relación a esos estándares jurisprudenciales, por primera vez queda regulado, desde el ámbito de potestades de

la Administración propiamente dicha, cómo deben trabajar los magistrados los ítems de comprensión del problema jurídico y claridad de la exposición, coherencia lógica y solidez de la argumentación, congruencia procesal y adecuada fundamentación jurídica y jurisprudencial, entre otros ámbitos ahora sí especificados. Estas anotaciones no son en absoluto menores, la sociedad civil dispone de una garantía adicional en el ejercicio de exigencia de realización del deber de motivar respecto de los jueces (...). La exigencia en el análisis de la calidad de las sentencias, se muestra cada vez más apegado a los estándares que regulan la normativa vigente en función de los textos doctrinarios y de la experiencia jurídica que nos regala la jurisprudencia. Es por ello que nuestro trabajo también siguió los mismos alcances reguladores como es el caso del contenido a la resolución N° 120-2014- CNM, que dirige las pautas para mejorar la calidad del texto de las resoluciones y sentencias.

2.2. Bases teóricas de la investigación

2.2.1. Bases Teóricas Procesales.

2.2.1.1. La jurisdicción

Según los registros señalados por la doctrina jurídica desde la mirada de Couture (2002), cuando se habla de jurisdicción, podemos distinguir diversas actuaciones de organismos públicos y privados; sin embargo, cuando tratamos de puntualizar el ordenamiento jurídico, nos avocaremos a las actuaciones de aquellos órganos de administrar justicia mediante la emisión de resoluciones o pronunciamientos que dan cuenta de algún proceso jurisdiccional.

Es en ese sentido que, al hablar de jurisdicción podemos incorporar a la actuación del estado en su conjunto, por medio de sus instituciones tutelares que administran la potestad gubernamental desde los diversos mecanismos de justicia.

Dentro del marco legal, debemos de comprender este concepto como la facultad de administrar justicia, es por ello que, la Constitución Política en el inciso 1 del artículo 139 ha establecido que esta prerrogativa le ha sido entregada únicamente o exclusivamente al Poder Judicial (conformado por distintos órganos, pero todos forman parte de una unidad orgánica) y; excepcionalmente, se reconocen los fueros militar y arbitral, así como el fuero de las comunidades campesinas o nativas. Zubiate (2015)

Otro doctrinario contribuye a su definición señalando que, es la actividad destinada a obtener el arreglo de un conflicto de intereses mediante la justa composición de la Litis, contenida en una sentencia. Avendaño (2017)

Para la autora Guerra (2018) lo esencial no es quien dirige el proceso, sino quien tiene el deber constitucional de asumir tal encargatura, dado que, se sobreentiende que los jueces son los titulares de la conducción procesal, su impulso y desenlace, además estos no tienen limitaciones para administrar justicia aun cuando se hallare algún defecto legal, los jueces deberán de dar solución a todas las controversias de índole jurídico; en tal razón, en el presente trabajo de investigación que corresponde al análisis del expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, por el proceso de desalojo por ocupación precaria; la jurisdicción correspondió al ámbito judicial, conforme se establece en el marco constitucional, artículo 138.

2.2.1.2. La Competencia

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal. (LOPJ, artículo 53).

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

De otra forma, podemos advertir que, al hablar de competencia, estamos indicando de forma aleatoria, a que juzgado le corresponderá tal asunto procesal para que se avoque al mismo y dinamice las reglas delimitadas previamente por la norma adecuada.

El juez tiene el poder de conocer determinado caso, y ejercer válidamente la jurisdicción, ese poder es la competencia. Podemos decir que la jurisdicción es el género y la competencia la especie. En palabras del autor, “todos los jueces tienen jurisdicción, pero no todos poseen competencia, la competencia es el límite de la jurisdicción”. (Zubiate, 2015)

La competencia judicial hace referencia generalmente al derecho y a la potestad de administrar justicia en un territorio claramente definido, incluye la facultad de órganos jurisdiccionales estatales para juzgar asuntos relativos a personas, bienes y hechos e implica facultades de acción física como la detención de personas o el embargo de bienes.

2.2.1.2.1. Determinación de la competencia en materia civil

Carrión Lugo (2007) Citado por (Chanamé, 2012), refiere que la competencia es la idea que implica distribución de trabajo entre los jueces, recurriendo a una serie

de criterios, en efecto todos los jueces tienen la facultad legal de ejercer la función jurisdiccional, esto es la de dirimir, solucionar, resolver conflictos. Por ello que a cada Juez o grupo de jueces se les ha atribuido la capacidad de conocer determinados tipos de conflictos, esto según teniendo como base los siguientes elementos: la materia, la cuantía, el territorio, el grado, y el turno.

Vescovi (1999) señaló que: El vocablo competencia, acuña facultades a un juez o tribunal a efectos de inmediatez el proceso de forma particular por poseer características específicas de su tratamiento. Estas características o atributos se otorgan en razón a:

- a. Competencia por razón de materia. Este factor determina la naturaleza de la pretensión procesal y por las disposiciones legales que la regulan Artículo 9° del C.P.C., se toma en cuenta la naturaleza del derecho subjetivo del hecho de la demanda y que constituyen la pretensión y norma aplicable al caso concreto.
- b. Competencia por razón de territorial. Es el campo espacial donde el juez puede ejercer válidamente su función jurisdiccional”. “Se presenta en el lugar territorial en el cual existen dos o más jueces competentes por razón de la materia, cuantía o función, donde es necesario distribuir la competencia, determinándose los plazos para el turno con el objeto de coger nuevas demandas.
- c. Competencia por razón de cuantía. Es el criterio de la cuantificación del tema o conflicto de intereses que permite fijar la competencia, abarca de un lado la cuantía propiamente dicha.

d. Competencia por razón de grado o jerarquía. Este juicio es una competencia funcional que se relaciona con el nivel o jerarquía de los organismos jurisdiccionales, ya que existen juzgados de primera instancia o especializados civiles; Salas Civiles o mixtas de las cortes superiores y las salas civiles de la Corte Suprema, a los que se le reconoce como tercera instancia.

e. Competencia por razón Turno. En la actualidad, los juzgados especializados no se encuentran vigentes la competencia por turno; las demandas se distribuyen siguiendo otros criterios, como la importancia de la pretensión, la carga procesal y otros.

2.2.1.2.2. La competencia en la presente investigación.

En el marco normativo de nuestra materia, los procesos de desalojo señalados en el artículo 546, numeral 4 del código procesal civil; son llevados por los jueces civiles, siempre y cuando la renta mensual que se perciba sea mayor a cincuenta unidades de referencia procesal, si solamente llegara hasta las 50 URP, serían competentes los jueces de paz letrados.

Para nuestro trabajo de investigación, se observó que la competencia recayó en el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil – MBJ Condevilla, que tramitó nuestro expediente signado con el número 00109-2015-0-0904-JR-CI-02.

2.2.1.3. La acción.

La doctrina ha mostrado que, al hablar de acción judicial, nos referimos al ejercicio del poder que posee todo ente justiciable, tal poder se ejerce al acudir ante cualquier órgano jurisdiccional a fin de solicitar la cautela a sus intereses que

satisfagan alguna pretensión legal, la misma que fue puesta a debate en un instrumento denominado demanda. (Couture, 2002)

Entonces cuando solemos hablar de acción procesal, nos referimos al poder que posee un sujeto para obtener la tutela de sus derechos por parte de los órganos judiciales, o sea, un poder contra el Estado, con el fin que este se haga reconocer coactivamente sus derechos. Accionar, es ejercer una pretensión ante los tribunales de justicia.

Para los miembros del Tribunal Constitucional, se reconoce que:

La acción procesal o derecho de acción, equivale al poder subjetivo que reconoce el estado a cada ciudadano para que solicite la tutela jurisdiccional efectiva ante los órganos encargados de administrar justicia cumpliendo para ello con las formalidades que se extrae de la ley de la materia, a fin de alcanzar la solución a una incertidumbre con carácter jurídico. (Expediente N° 2293-2003-AA/TC Lima).

De otro lado también tenemos que: (...) El ejercicio de la acción representa la facultad o el poder jurídico del justiciable de acudir al órgano jurisdiccional en busca de tutela efectiva independientemente de que cumpla los requisitos formales o que su derecho sea fundado; es decir, con la sola interposición de la demanda. (Casación 1778-97-Callao, p. 195).

2.2.1.3.1. Características de la acción

Cuando nos referimos a características, estamos hablando de ciertos atributos que les asignan un valor determinado a las cualidades de este término procesal, es por ello que podemos decir que la acción es:

- a) Universal. Porque puede ser atribuida a cualquier persona natural o jurídica, sin restricciones de ninguna naturaleza.
- b) General. Porque la acción se puede ejercitar en cualquiera de los ámbitos procesales, no importando la naturaleza de su pretensión, es decir, sea el orden civil, penal, laboral u otro, la acción procederá porque existe el marco normativo suficiente para que algún usuario de la administración de justicia se vea protegido cuando solicite la tutela jurisdiccional adecuada.
- c) Libre. Porque no existirá ninguna presión ni coacción para que alguno acuda en demanda judicial a pretender un derecho, este mecanismo es excluyente solo en los casos del tipo penal en donde se vulneren los bienes jurídicos de delicada complejidad, como es el caso cuando el Ministerio Público no necesitaría de la autorización del agraviado para iniciar de parte las investigaciones que sean conducentes a una acusación y por ende sanción judicial.
- d) Legal. Porque no puede iniciarse ninguna acción procesal, si antes no se observan los mecanismos de la legalidad y del marco normativo de nuestro sistema jurídico, principalmente los que sostienen la base normativa que respetan los derechos fundamentales de los ciudadanos.
- e) Efectiva. Porque busca maximizar la eficacia de sus procedimientos, de esa manera asegurar el otorgamiento de la justicia que reclaman los justiciables en cada uno de los asuntos de orden jurisdiccional.

2.2.1.3.2. Condiciones de la acción

Tal como lo señala Díaz (2010), son requisitos necesarios para que una pretensión procesal hecha valer con la demanda sea objeto de pronunciamiento válido

sobre el fondo por el Juez. Frente a la ausencia de un presupuesto procesal de fondo, el Juez deberá inhibirse de pronunciarse sobre el fondo del asunto, emitiendo, así, una sentencia inhibitoria. Son:

- a) Interés para obrar: Permite identificar cuando el demandante precisa o necesita de una declaración judicial para evitar un daño jurídico; debe ser cierto y actual. A su turno Ramos (s.f), mencionó al tener interés para obrar, estamos refiriendo a la necesidad de ser atendidos por la autoridad competente, por cuanto se considera que han sido afectados derechos que guardan una pretensión material irrenunciable.
- b) Legitimidad para obrar: (legitimatio ad causam) Es aquella condición jurídica en que se halla una persona con relación al derecho que invoca en juicio, ya sea en razón de su titularidad o de otras circunstancias que justifican su pretensión. En otros términos, consiste en la autorización que la ley otorga a una persona para ser parte de un proceso determinado por su vinculación específica con el litigio.
- c) Voluntad de la ley: Se refiere a que la pretensión tenga sustento en un derecho tutelado por la ley. (Díaz, 2010) La posibilidad jurídica o voluntad de la ley es la condición para la materialización del derecho de acción consistente en que el ordenamiento jurídico permita reclamar ante los Tribunales determinada pretensión. (Ramos, s.f.)

2.2.1.3.3. Extinción de la acción.

Normalmente el paso del tiempo hace que pueda extinguirse el derecho de acción, porque legalmente la falta de su ejercicio, da lugar a la caducidad. La caducidad

es un fenómeno de extinción heterónomo, que no requiere de la voluntad, no se puede compensar y cuyos plazos son cortos. Vence el último día, aunque sea inhábil y es irrenunciable (derecho público). (Varsi, 2020)

La caducidad se presenta, por la inactividad del titular durante un tiempo fijado por la ley, se produce transcurrido el último día del plazo, aunque este sea inhábil, (artículo 2007 del Código Civil).

La prescripción de la acción requiere la oposición del obligado mediante la excepción correspondiente y tiene como consecuencia extinguir derechos en este caso el de acción. En la prescripción la pretensión nace luego del derecho (este preexiste) y tiene un tiempo para ser ejercida, vale decir un plazo para accionar. La prescripción es más condescendiente en sus efectos, opera a pedido de parte, voluntariamente de quien pretende favorecerse de ella (principio dispositivo) y el plazo no es fatal porque se admite la suspensión e interrupción del plazo. (Varsi, 2020)

Tiene eficacia preclusiva, interés particular, y corre contra ciertas personas, con plazos más largos que la caducidad (15 años) y no son tan cortos (2 meses). La prescripción se regula del artículo 1989 al artículo 2002 del Código Civil.

2.2.1.4. La pretensión judicial.

La pretensión es la manifestación de voluntad por la cual una persona reclama un derecho frente a otra persona; requiriéndolo al Estado por la vía de la jurisdicción. Azula (2008)

Para el autor colombiano (Devis, 2015) “la pretensión, se caracteriza por ser una emisión de voluntad, que se ejerce ante un órgano jurisdiccional, siendo su objeto la obtención de una sentencia favorable”.

La pretensión es un acto, un hacer, una declaración o emisión de la voluntad, siendo esta la más importantes dentro de las instituciones procesales del derecho, ya que si no hay una pretensión no existiría una Litis.

Entiéndase como el derecho que uno desea alcanzar, merced a los mecanismos probatorios que acusa en su solicitud de demanda, estas deberán ser dentro del contexto de la legalidad y viabilidad, puesto que no corresponderá a declararse como pretensión alguna solicitud que fuere imposible de conceder o extralimite las competencias del factor jurisdiccional.

2.2.1.4.1. Elementos de la pretensión

Gonzales (2014) señala que la pretensión como instituto jurídico procesal adquiere dentro del proceso un papel importantísimo, ya que es uno de los elementos indispensables para que exista litis, es decir, si no hay pretensión en vía procesal, no existe litis.

La pretensión entendida como la petición fundada que se dirige a un Órgano Jurisdiccional, frente a otra persona, sobre un bien se caracteriza por los siguientes elementos:

1) La pretensión constituye una declaración de voluntad. A lo largo del proceso se realizan una enorme cantidad de peticiones, pero sólo una es la pretensión. Existen muchas peticiones instrumentales, mientras que la petición que constituye la pretensión, tiene siempre como objeto directo un bien de la vida, y es la que sirve para constituir el objeto del proceso.

2) Constituye una petición fundada, es decir, una petición individualizada que se distingue de las demás posibles por la invocación de unos hechos en que se apoya. Así,

por ejemplo, la petición al Órgano Jurisdiccional de que otra persona sea condenada al pago de una cantidad de dinero no constituye una petición individualizada, ya que un sujeto puede ser acreedor del dinero por causas múltiples. Sólo estará individualizada en el caso de que la petición se acompañe de la invocación de los concretos elementos fácticos, que dan lugar a la existencia de la deuda que se reclama.

3) Se dirige al Órgano Jurisdiccional. El objeto inmediato de la pretensión consiste en reclamar al Órgano Jurisdiccional una determinada actuación de éste, la cual determina como veremos después, la clase de pretensión y del proceso a que da lugar.

4) Se interpone frente a otra persona. La petición tiene que formularse, necesariamente, frente a persona distinta al que pide, requiriéndose también que la misma esté determinada o, al menos, que sea determinable.

2.2.1.4.2. Tipos de pretensión

Hemos determinado de forma asertiva los siguientes tipos:

- a) Pretensión material, relacionada directamente a lo concreto y objetivo, es decir sobre aquello que si es posible determinar su concesión.
- b) Pretensión procesal, vinculada subjetivamente en torno a lo que se describe en el escrito de la demanda.

Respecto de la pretensión material y la procesal, la Corte Suprema ha señalado que:

(...) Toda pretensión material de los justiciables para que pueda convertirse en pretensión procesal debe haber agotado primero los medios para satisfacer dicha pretensión, tanto más si estos medios están regulados expresamente en la ley. (...) (Casación 764-97, Ayacucho, publicado en El Peruano el 19 de febrero de 1999, pp. 2662-2663).

2.2.1.4.3. Clases de pretensiones por el objeto en conflicto.

La clasificación de las pretensiones calzará con aquellas determinaciones que se podrán observar en el texto de la sentencia resolutive, así tenemos:

- a) Las declarativas. Cuando lo que se persigue es lograr la solución del conflicto de intereses con plena certeza de la existencia o inexistencia de una determinada relación jurídica material, es la declaración que insta al juez a declarar la existencia de una situación jurídica.
- b) Las constitutivas. Se da en un caso concreto en el que se busca una relación jurisdiccional produzca u cambio de una situación jurídica real, aquí el juez tendrá que constatar la realidad inicial analizada y corroborar por la confirmación de los hechos aducidos.
- c) Las condenatorias. Esta pretensión es la que insta al juez imponer una obligación a la otra parte.

2.2.1.4.4. La pretensión formulada en la presente investigación.

La podemos ubicar dentro del escrito del demandante, asimismo en el señalamiento de los puntos en controversia o dentro de las audiencias de saneamiento de medios probatorios. Para los efectos de la presente investigación la pretensión invocada desde el inicio de las acciones legales fue el desalojo por ocupación precaria de las secciones del departamento dúplex del segundo y tercer nivel de la parte delantera del inmueble ubicado en el Jirón Ancash 3834, Urbanización Perú, Séptima Zona, distrito de San Martín de Porres; el dominio corre inscrito en la partida N° P01159294, del Registro Predial Urbano, donde figura solo como terreno con la denominación antigua. (expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02).

Esta pretensión describe que el demandante argumenta ser propietario del departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección señalada y cuyo desalojo pretende, en virtud a haberlo adquirido por adjudicación efectuada por sus padres mediante sus respectivos testamentos.

2.2.1.4.5. Acumulación de pretensiones.

Nuestro ordenamiento procesal, sostiene en el artículo 83: En un proceso pueden haber más de una pretensión, o más de dos personas. La primera es una acumulación objetiva y la segunda una acumulación subjetiva.

Al respecto Mc Gregor (2018), señala: La primera está referida a las pretensiones, mientras que la segunda a las personas (Litisconsorcio). Incluso, hay una llamada acumulación subjetiva de pretensiones, que también es conocida como acumulación mixta, pues mezcla los escenarios de pluralidad de pretensiones y de sujetos.

El mismo autor, nos indica que, en lo referente a las pretensiones, es natural que se regule la acumulación, pues es un modo de proponerlas: pretensiones autónomas, alternativas, subordinadas y accesorias.

- a. Las pretensiones autónomas son independientes entre sí, por lo que la fundabilidad o infundabilidad de una de ellas no afecta a las otras.
- b. Las pretensiones alternativas permiten que, de ser declarada fundada más de una de ellas, el demandado elija cuál cumplir.

c. Las pretensiones subordinadas están planteadas de una manera escalonada, por lo que, si el juzgador considera que la primera pretensión es infundada, debe pasar a analizar la segunda y así sucesivamente.

d. Las pretensiones accesorias siguen la suerte de la principal, esto es, si la pretensión principal es declarada fundada, la pretensión accesoria también deberá serlo.

2.2.1.5. Los puntos en controversia.

Los puntos controvertidos, son aquellas posiciones planteadas por las partes procesales, en las cuales no existe concordancia, por tratarse de aspectos que requieren el análisis interpretativo y definitorio de la autoridad judicial.

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

2.2.1.5.1. los puntos en controversia hallados en la presente investigación.

La controversia en el presente trabajo que versa sobre la calidad de las sentencias sobre Desalojo, contenido en el Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; se puede observar en el punto IV de la Resolución N° 09, de fecha 15 de setiembre del 2015, que señala los siguientes puntos controvertidos:

- 1) Establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble dúplex, ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera, de la edificación levantada en el jirón Ancash N° 3834, Urbanización Perú (antes lote 31, manzana 33 AAHH Urb. Perú zona Séptima) distrito de San Martín de Porres.
- 2) Establecer si la parte ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precaria o no.

2.2.1.6. El Proceso.

Es aquel que permite la defensa de los derechos fundamentales del ser humano, cuenta con una pluralidad de funciones y acciones. Regula el comportamiento de las personas en un estado democrático de derecho, así como también protege la soberanía del estado.

La literatura doctrinaria nos dice según (Monroy, 2010) que “el proceso es el conjunto dialéctico, dinámico y temporal de los actos procesales donde el estado ejerce función jurisdiccional con la finalidad de solucionar un conflicto de intereses, levantar una incertidumbre jurídica”.

El proceso, en cualquiera de sus manifestaciones, surge de su propia finalidad dual: cuando la necesidad de justicia y de paz social, cuando la necesidad de convivencia humana en sociedad hace indispensable para el desarrollo social se hace vital el proscribir la autotutela o autodefensa como forma violenta e individual para la preservación de los derechos conculcados. (Rioja, 2014)

2.2.1.6.1. El Derecho al debido proceso

Las opiniones de diferentes autores refieren al conjunto de garantías penales y procesales, que se deben respetar desde la etapa de la investigación preliminar hasta la

ejecución de un proceso penal, entendiéndose que el Estado como titular del derecho punitivo debe respetar los derechos de los justiciables en sus diferentes etapas. Campos (2019)

Es la garantía suficiente para que un proceso se desarrolle bajo los alcances de la legalidad y transparencia que amerita la defensa de los derechos humanos que posee de forma inherente todo justiciable, al margen de que se presuma o se haya demostrado culpabilidad de algún hecho doloso. Todos merecen un proceso acorde al ordenamiento del derecho y bajo los cánones de la justicia imparcial.

El TC de forma alternada, se ha pronunciado sobre el derecho al debido proceso, el cual es aplicable no sólo a nivel jurisdiccional sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos.

De manera muy común solemos definirlo como una garantía que, se limitaba a un simple respeto a los procedimientos legales establecidos, sin embargo, de una mera garantía procesal hoy se concibe como un verdadero ideal de justicia. (Ledesma, 2013)

2.2.1.6.2. Principios en el Derecho Procesal Civil

Los principios vienen a ser ideas construidas en base a la normativa vigente, los cuales tienen un carácter de obligatoriedad por guardar relevancia con todos los asuntos jurídicos. Su aplicación deviene en el desarrollo de las actuaciones procesales de las partes.

2.2.1.6.2.1. Principio de dirección judicial Del proceso

Gerardo Eto Cruz y José Palomino Manchego señalan que: El principio de dirección judicial del proceso es emblemático de la vocación inquisitiva del proceso toda vez que, a diferencia de la vocación dispositiva, la dinámica de la litis no queda circunscrita a la voluntad de las partes sino a la responsabilidad del juez, el cual tiene el deber funcional de investigar la verdad por todos los medios legales a su alcance. (Eto & Palomino, 2005)

Tiene su base en el derecho constitucional de todo justiciable, puesto que bajo este principio se espera dimensionar el trabajo que asegure el orden público de la sociedad. Con relación a la Constitución, la jurisdicción constitucional no actúa ni puede actuar como un órgano neutro, sino, por el contrario, como su principal promotor. (Landa, 2018)

2.2.1.6.2.2. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional

Para Monroy Gálvez, ninguna persona podrá irrogarse a nombre propio la facultad de resolver asuntos con relevancia jurídica, antes deberá ser investido de facultades para tales efectos. “Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, éste tiene la exclusividad en dicho encargo”. (Monroy 2007, pág. 175)

Corresponde a todo estado democrático de derecho ejercer la facultad de ser administrador de justicia, cuando los otros mecanismos, sean en el sentido de autocomposición o alternativo no surten los efectos deseados, es en ese entonces que el siguiente mecanismo conocido como heterocomposición se realiza en

correspondencia al mandato constitucional. No obstante, a ello debemos de ser claros en señalar que existe el fuero militar o policial, asimismo tenemos dentro del ordenamiento público administraciones de justicia especializadas y enmarcadas con ley propia, como es el caso de las competencias asumidas por el JNE o por el TC.

2.2.1.6.2.3. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica”. (Artículo V, Decreto Legislativo N° 768)

El Principio de Inmediación, tiene por objeto que el Juez quien va en definitiva a resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, etc.) que conforman el proceso. (Rioja, 2009)

El Principio de Concentración y Celeridad requiere de las partes una exigencia de acortar los trámites para economizar los esfuerzos procesales y ahorrar los requerimientos económicos que implica llevar adelante un proceso judicial. Son manifestaciones de este principio que en un litigio se procure emplear el menor número de actos procesales (Hurtado, 2014).

El Principio de Economía Procesal, es mucho más trascendente. De hecho, son muchas instituciones del proceso que tienen como objetivo hacerlo efectivo. Por ejemplo: el abandono o la preclusión. El concepto economía, tomado de su acepción de ahorro, está referido a 3 áreas: 1) tiempo; 2) gasto; y 3) esfuerzo.

2.2.1.6.2.4. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia

Para muchos el trámite gratuito para acceder a la justicia, es un tema de interpretación, ya que el servicio que presta el estado sobre la administración de justicia, tiene costos que cobertura y eso se desprende al momento de observar los últimos párrafos de la parte resolutive de la sentencia, en donde se distingue a cargo de quien se ordena el pago de gasto procesal, lo cual generalmente queda a cargo del perdedor de la contienda. En la lógica del administrador, la gratuidad solo corresponde a quien acude a solicitar la tutela del estado en los asuntos procesales.

Los costos de administrar justicia no deberían ser onerosos, porque supone la restitución de un derecho que se vulnera, lo cual puede ser gravoso si se trata de derechos vinculados a la subsistencia propia del ser humano. Este principio, que a muchos les puede parecer una broma porque saben que participar de un litigio supone gastar mucho dinero, es uno de los principios fundantes de la noción misma de justicia. (Rojas, 2015)

2.2.1.6.2.5. Principios de Vinculación y de Formalidad

Este principio procesal, hace mención clara de la observancia obligatoria de todas las prescripciones que la norma procesal sostiene, en consecuencia, nos e da lugar a interpretaciones antojadizas, salvo que, dichas prescripciones estén reguladas en otras normas de igual jerarquía, de lo contrario, asumiríamos la escala normativa nacional. El Juez está en aptitud de adecuar la exigencia de cumplir con estos requisitos formales a dos objetivos más trascendentes: la solución del conflicto o la incertidumbre jurídica; y la paz social en justicia, es decir los fines del proceso. (Rioja, 2009)

2.2.1.6.2.6. Principio de Doble Instancia

Todo proceso merece la atención en instancia plural. Es uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, a nivel constitucional, la instancia plural, la que ha sido entendida que todo proceso debe tener más de una instancia. (Artículo X del TP del CPC) En efecto, este precepto legal instituye el derecho de todo justiciable para acudir a un tribunal de mayor jerarquía cuando considere injusto el fallo que haya dictado la decisión, cuando la misma no este apegada al ordenamiento jurídico de la nación respectiva o haya existido algún tipo de violación que sea necesario subsanar a través de otro tribunal. (Rioja, 2009)

2.2.1.6.2.7. Principio de Contradicción

Supone el derecho a responder ante una pretensión que se considere vulnerante y alejada de los verdaderos hechos que se hallan en su interior. Este principio tiene como excepciones la figura de la inaudita parte, que se presenta en los casos de prueba anticipada sin citación (artículo 287° in fine del CPC) y medidas cautelares (artículos 608 y 636° del CPC).

Podemos afirmar que en este principio actúa la bilateralidad. En tal sentido, este principio garantiza a las partes tomar conocimiento oportunamente de los actos que se produzcan dentro del proceso, a fin de poder ejercer los derechos correspondientes respecto de los mismos si lo consideran necesario. Alsina (2013)

2.2.1.6.2.8. Principio de Adquisición

Este principio da cuenta de la incorporación de los medios probatorios dentro del proceso y que de forma automática pueden ser empleados por cualquiera de las

partes, retirándoles el tenor de pertenencia, es decir, no quien haya hecho el importará trabajo de recopilarla o conseguirla, dentro del plano procesal, esos elementos pasan a ser de uso común. (Rioja, 2009),

Otro concepto doctrinario, lo denomina adquisición procesal, en donde cada una de las partes tiene derecho a utilizar las aportaciones hechas por la contraria, las peticiones que ésta formule y los actos de impulso que realice. (Rodríguez, 2017)

2.2.1.6.2.9. Principio de Eventualidad

El principio de eventualidad según Gozaini, fuerza a las partes a aportar de una sola vez todos los medios de ataque y defensa como medida de previsión para el caso de que el primeramente interpuesto sea desestimado.

Consiste en pedir a las partes que todos los actos de postulación, ataque y defensa, respondan a las etapas preclusivas del proceso; de modo tal que cada uno de los planteos deducidos en el curso de un litigio deban presentarse en forma simultánea y no sucesiva, esto es, prohibiendo el ejercicio ad eventum que supone dejar abierta una posibilidad de alternancia si la petición principal fracasa”. (Gozaini, 2013)

2.2.1.6.2.10. Principio de Publicidad

Es un precepto constitucional contenido en el artículo 139 y se erige sobre la posibilidad de que todo acto procesal sea visto y conocido por incluso quienes sean lejanos a los intereses que se debaten, esto incluye a los servidores y funcionarios del órgano jurisdiccional. “En materia civil las audiencias serán públicas, a menos que los jueces o tribunales atendiendo a las circunstancias del caso, dispusieran lo contrario mediante resolución debidamente fundamentada”. (Rioja, 2014)

Al respecto Gozaini (2013) precisa la importancia de este principio:

a) Como garantía constitucional integrada a la noción de debido proceso, por cuanto refleja los actos del Poder Judicial, transformando el silogismo que para el público tiene el proceso en una noción deductiva y comprensible para quienes nada conocen de leyes. b) La publicidad interna del proceso, se desenvuelve en el principio regulando los actos que pueden trascender hacia fuera o que, por su contenido, quedan sólo en conocimiento de las partes.

Lo importante de este principio es que, cualquier persona que tenga su documentación en regla podrá acercarse a observar el desarrollo de las audiencias y demás actuaciones procesales, salvo disposición contraria hecha por el propio juzgador, así solemos tener siempre la presencia de auxiliares, funcionarios, familiares y en algunos casos, estudiantes de derecho. El principio de publicidad comporta la posibilidad de que los actos procesales sean presenciados o conocidos incluso por quienes no participan en el proceso como partes, funcionarios o auxiliares.

2.2.1.6.3. El Proceso Civil

Se le denomina así a la realización de una serie de actividades o actuaciones dentro de un proceso judicial que para nuestro interés se trata de un tema en materia civil sobre el fondo a tratar que es el desalojo por ocupación precaria. Dentro de estas actividades intervendrán obligatoriamente las partes y serán tercerizadas por el juzgador quien dirimirá dentro sus facultades a nombre de la nación.

El proceso llega a ser la concatenación de etapas judiciales que contienen actos procedimentales que van desde la presentación de la demanda, contestación,

reconvención audiencias, saneamiento, ofrecimiento de pruebas, hasta la resolución de la sentencia que provee de justicia por la mano de la autoridad jurisdiccional.

En la sección quinta de la legislación del código procesal civil peruano, distinguimos dos variedades, los contenciosos y los no contenciosos. Para la conveniencia del presente trabajo, nos ubicamos al lado de los procesos contenciosos, en donde ubicamos al proceso sumarísimo, en el Título III, Capítulo I, Artículo 546, y de manera específica el numeral 4 del mencionado artículo, señala al Desalojo como tema de tratamiento jurisdiccional.

La normativa vigente tiene descrito un recorrido procedimental bastante diferenciado, que involucra las diferentes actuaciones en los trámites jurisdiccionales, estos se distinguen como:

- a) La etapa postulatoria, o el comienzo de todo el proceso, es en donde la parte que se considera afectada en su derecho, presenta un escrito a la autoridad competente para que resuelva mediante el análisis de los hechos y pruebas, lo concerniente a la verdad procesal invocada.
- b) La etapa probatoria, como su nombre lo indica, propicia el momento en que las partes deben acreditar la veracidad y utilidad de los medios que se ofrecieron como pruebas, tanto en el escrito de la demanda como en su contestación.
- c) La etapa resolutoria, Es la que se refiere a la decisión que imprime el órgano judicial respecto a la valoración de todos los actuados en los estadios procesales previos. En algunas circunstancias cabe la posibilidad de que existan mecanismos procesales que den cuenta del término del mismo sin que se pueda

llegar a esta etapa, como son el desistimiento de la causa o la declaración de improcedencia de alguno de los mecanismos de defensa de las partes.

d) La etapa impugnatoria, se refiere al cumplimiento del mandato constitucional de doble instancia, es decir las partes vencidas generalmente pueden acceder a la revisión de otro órgano judicial superior por considerar que lo decidido por el tribunal que juzgó su causa no llena de satisfacción motivada en su resolución al terminar con el proceso en su primera fase. Existen diferentes mecanismos de impugnación, los cuales deberán mostrar de manera similar para su admisibilidad, el cumplimiento de los presupuestos materiales y plazos que rigen para cada una de las acciones impugnatorias.

e) La etapa ejecutoria, es la que asigna a las partes el cumplimiento de lo decidido por el tribunal que sentenció, sea en primera o en segunda instancia, también se le conoce como cumplimiento de la cosa juzgada. López (2019)

2.2.1.6.4. El proceso sumarísimo

Esta clase de proceso judicial en la vía civil, calza dentro de los asuntos contenciosos y se caracteriza por desarrollar la menor cantidad de diligencias procesales concentrando su labor a una cantidad reducida de audiencias, en algunos temas cabe realizar una audiencia única en donde no solo se sanearán los puntos controvertidos, sino también puede dar ocasión de expedir al término de su realización la sentencia que dirima la litis. Ramos (2013)

Todas las indicaciones para el desarrollo de la actividad procesal en el proceso sumarísimo la ubicamos en el 548 de la misma norma citada, como es el caso del inicio

con la postulación de la demanda, el traslado de las pretensiones, la audiencia única que tiene como principio el saneamiento de los puntos en controversia.

Ubicado dentro de la clasificación de los procesos contenciosos, podemos decir que, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, La resolución del proceso puede proceder en el desarrollo de esta audiencia, sin embargo, existe la permisibilidad de la reserva del fallo para los diez días siguientes. (Ramos, 2013)

En efecto, un proceso bien llevado cuenta, cuando menos, con un espacio para demandar, un espacio para contradecir, una audiencia de discusión y evaluación y la sentencia del caso. (Tantaleán, 2016, p. 336)

Cabe señalar que en los procesos sumarísimos por lo general se ventilan las controversias que no revisten mayor complejidad o en los que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima”. Toda la regulación normativa en torno al proceso sumarísimo la ubicamos en el Artículo 548 del CPC.

2.2.1.6.5. El desalojo dentro del proceso sumarísimo.

En el Perú, es muy importante encontrarle una solución a los procesos de desalojo, los cuales requieren toda nuestra atención al haberse convertido en un problema de considerables dimensiones. Según información del diario Gestión, de fecha 07 de mayo del 2018, el 26% de arrendatarios (inquilinos) no cumplen con cancelar el pago de sus arriendos, ello explica el hecho que un gran número de

arrendadores o propietarios deban recurrir al proceso judicial de desalojo a efectos de lograr la restitución de su inmueble. (Diario Gestión, 2018)

La normativa vigente en materia civil, dispone que la devolución de un predio se tramitará según los arreglos procedimentales del sumarísimo, ya que así lo contempla el código adjetivo de la materia (Artículo 585° C.P.C). Consecuentemente, el proceso de desalojo según el código procesal civil, se deberá tramitar en una vía procedimental denominada proceso sumarísimo; este proceso en teoría se caracteriza por ser breve debido a que los actos procesales que lo componen son de corta duración. Este proceso consta de tres partes bien definidas: 1) interposición de la demanda. 2) audiencia única. 3) declaración de la sentencia.

En el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, lo que se busca es que la posesión que se encuentra en favor de un tercero, sea restituida a su legítimo poseedor, el cual entrego este bien jurídico protegido. La pretensión principal está dirigida a que el demandado se retire del predio ocupado dejándolo libre para que su legítimo propietario pueda reivindicar su titularidad tal como se observa en la descripción normativa del artículo 586.

Asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte suprema de Justicia de la Republica, de fecha 13 de agosto del 2012, Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto del 2013, establecido reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: “1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia

de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por restitución del bien se debe extender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme el artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. 5. Se considera como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. 5.2. Sera caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad de poner fin al contrato. 6. La manera 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”.

En el tema de desalojo quien acciona puede dirigir su pretensión contra el inquilino, sub arrendatario y el ocupante precario. La finalidad de llevar adelante este

proceso es la recuperación del predio que está ocupado por un poseedor extraño a la voluntad del propietario. La conceptualización normativa la ubicamos en el art. 911: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno cuando el que se tenía ha fenecido.

Nuestra jurisprudencia en la Casación N° 1771-97 / Lima señala:

(...) El Artículo quinientos ochentiséis del Código Procesal Civil precisa que pueden demandar la acción de desalojo el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio. (...) Que, por ello, se exige en el proceso, que el accionante acredite plenamente la calidad que ostenta sobre el inmueble. (págs. 1944-1945).

De forma correlativa a los hechos pretendidos en el proceso por desalojo, están señalados con claridad en la Casación Nro. 2373-2000 / Lima, que suscribe lo siguiente:

(...) La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto (petitum) la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya causa petendi se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien... (pág. 667).

Bajo las condiciones del actual trabajo de investigación, se observó que uno de los agravios acusados por la parte vencida en primera instancia, fue la discusión acerca de la legitimidad propietaria del demandante, por lo que creemos conveniente atender esa inquietud procesal con lo descrito en la misma jurisprudencia que suscribe lo siguiente en la Casación N° 81-96/La Libertad: “(...) En los procesos de desalojo por

falta de pago, no está en discusión el derecho de propiedad ni el derecho a poseer...”
(pág. 435).

De manera similar con mayores alcances de la misma realidad procesal tenemos a la Casación N° 202-2000/Lima):

(...) En el juicio de desalojo por falta de pago, lo único que tiene que definirse es si el demandado se encuentra o no en mora en el pago de la merced conductiva y no cabe pronunciamiento sobre la vigencia de uno u otro contrato (de arrendamiento) porque ello es ajeno al real objeto de la materia controvertida y porque dicha determinación sólo sería relevante si se tratara del desalojo por vencimiento de contrato (págs. 6141-6142).

2.2.1.6.6. Los puntos en controversia.

Los puntos controvertidos, son aquellas posiciones planteadas por las partes procesales, en las cuales no existe concordancia, por tratarse de aspectos que requieren el análisis interpretativo y definitorio de la autoridad judicial. La guía del marco normativo, señala las definiciones de los denominados puntos controvertidos y nos dice que son aquellos elementos que deberán dilucidarse en el proceso, por cuanto se presume que en ellos están contenidos los derechos vulnerados y las consideraciones a esclarecer. (artículo 471 del Código de Procesal Civil)

La solución de las controversias tanto a nivel judicial como arbitral, requiere que sus operadores, los jueces y los árbitros determinen que es lo que está en discusión en el proceso, esto se realiza a través de la fijación de los puntos controvertidos. (Hidalgo, 2018)

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

2.2.1.6.6.1. Los puntos de controversia en el presente trabajo de investigación.

La controversia en el presente trabajo que versa sobre la calidad de las sentencias sobre Desalojo, contenido en el Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; se puede observar en el punto IV de la Resolución N° 09, de fecha 15 de setiembre del 2015, que señala los siguientes puntos controvertidos:

- 1) Establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble dúplex, ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera, de la edificación levantada en el jirón Ancash N° 3834, Urbanización Perú (antes lote 31, manzana 33 AAHH Urb. Perú zona Sétima) distrito de San Martín de Porres.
- 2) Establecer si la parte ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precaria o no.

2.2.1.7. Los sujetos procesales.

Los sujetos, conocidos como las partes del proceso civil pueden definirse como aquellas personas que intervienen en un proceso, realizando tal intervención para solicitar la tutela judicial interponiendo una determinada pretensión o interviniendo

porque dicha pretensión es interpuesta frente a ellos. Así, en virtud de tal intervención, las partes deberán quedar afectadas por el resultado definitivo. (Iberley, 2014)

En el desarrollo de los procesos civiles, podemos acercarnos a la definición de que son aquellas partes intervinientes en una litis, que habiendo solicitado la tutela jurisdiccional interponen demandas o pretensiones que aleguen derechos vulnerados. Para algunos doctrinarios, vienen a ser las personas que intervienen directamente en el proceso con aptitudes para ejecutar actos procesales y circunscribirse a las determinaciones del juzgador. La doctrina diferencia entre quienes tienen la calidad de parte, terceros e intervinientes. El concepto de sujeto procesal es omnicompreensivo de todos ellos. (Ortiz, 2010)

Son, pues, partes en un proceso, quienes han de verse expuestos a los efectos materiales de la futura Sentencia. Por ello, el concepto de parte se diferencia claramente del de tercero, quien puede intervenir también en el proceso (por ejemplo, en calidad de testigo o de perito), pero quien, a diferencia de las partes, ni es titular de derecho subjetivo, ni ha de cumplir obligación alguna derivada de la relación jurídico material debatida, ni ostenta interés legítimo derivado de dicha relación, ni ha de soportar, en su esfera patrimonial o moral, los efectos ulteriores de la sentencia.

Para los fines convenientes de la presente investigación, se tuvo cuidado de respetar las identidades de los participantes y sujetos procesales, por cuanto se trabajó en salvaguarda de la línea ética de todo trabajo académico, que muestra un rigor investigativo respetable, razón por la cual, los nombres y apellidos han sido codificados en la transcripción de las sentencias recaídas en el Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, que tramitó un asunto de desalojo por ocupación precaria.

2.2.1.7.1. Clasificación común de las partes del proceso.

El demandante

En concordancia con las definiciones del diccionario jurídico del Poder Judicial, se refiere al sujeto procesal que inicia y activa al sistema de justicia con la sola presentación de su escrito demandando para sí, el restablecimiento o resarcimiento de un derecho que le fue vulnerado. Este sujeto procesal que se muestra como actor o recurrente, porque pretende una acción legal que calce con sus intereses jurídicos, lleva ante el órgano jurisdiccional las razones que considera le son lesivas a sus derechos individuales o colectivos, según fuere el caso.

El demandado

Contrariamente a lo señalado en el párrafo anterior, se trata según el diccionario jurídico del Poder judicial de la persona o sujeto procesal que tiene a su cargo la defensa de lo que se le imputa o reclama, para ello tiene el derecho amplio para presentar ante el mismo órgano judicial que le corrió traslado de la demanda mediante un acto de notificación, el de poder responder a las afirmaciones hechas en su contra, contradiciéndolas en todos sus extremos o en parte según maneje su conveniencia, asimismo existe una fórmula procesal por la que en el mismo acto este sujeto podrá ejercer el contradictorio mediante lo que se conoce como la reconvenición.

Partes indirectas o terceros

En general son aquellas partes no originarias de la situación procesal, es decir no inician el juicio a los cuales la ley les permite intervenir posteriormente del juicio si es que tienen derecho que hacer vales. En general se llama Tercero a toda persona que es extraña a la litis. Pero hay algunos que pueden intervenir en el proceso por tener interés en el resultado. Hay otros terceros que no son parte indirecta y ellos son

extraños a la litis, pero pueden tener participación en el proceso, como los testigos, peritos. Terceros Coadyuvantes, Terceros Excluyentes y Terceros Independientes. (Vogt, 2015, p.5-6).

2.2.1.7.2. Los Actos procesales de las partes

Couture (2002), al examinar los actos procesales de las partes, predica lo siguiente:

Los actos de las partes tienen por fin la satisfacción de las pretensiones de éstas. (...) Corresponde distinguir entre actos de obtención y actos dispositivos. Los primeros tienden a lograr del tribunal la satisfacción de la pretensión hecha valer en el proceso; los segundos, tienen por objeto crear, modificar o extinguir situaciones procesales (...).

Entre los actos de obtención cabe distinguir:

Actos de petición; o sea aquellos que tienen por objeto determinar el contenido de una pretensión; ésta puede referirse a lo principal del asunto (pretensión de la demanda; pretensión de la defensa) o a un detalle del procedimiento (admisión de un escrito, rechazo de una prueba).

Actos de afirmación; se trata de aquellas proposiciones formuladas a lo largo del proceso, dirigidas a deparar al tribunal el conocimiento requerido por el petitorio; estas afirmaciones se refieren tanto a los hechos como al derecho; también se acostumbra clasificar estas

proposiciones en participaciones de conocimiento (saber jurídico) o participaciones de voluntad (querer jurídico).

Actos de prueba; se trata de la incorporación al proceso de objetos (documentos) o relatos (declaraciones reconstruidas en el proceso escrito mediante actas) idóneos para crear en el tribunal la persuasión de la exactitud de las afirmaciones.

Los actos dispositivos, se refieren al derecho material cuestionado en el proceso o a los Derechos procesales particulares. Disposición del derecho existe mediante:

Allanamiento (...).

Desistimiento (...).

Transacción (...).

El Código Procesal Civil regula lo concerniente a los actos procesales de las partes en el Capítulo II, en los arts. 129 al 135. (Gaceta Jurídica).

2.2.1.8. La Prueba.

La definición del jurista Guillermo Cabanellas, en su diccionario dice que: “La prueba es la demostración de una afirmación de la existencia de una cosa o realidad de un hecho”. (Cabanellas, 2015).

En la doctrina Palacio (2016) define a la prueba como (...) la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones (p. 331).

Otro doctrinario del derecho, nos señala que la prueba es: El conjunto de razones o motivos proporcionados por las diversas fuentes de prueba para producir convicción en el juzgador respecto de la existencia o no un determinado hecho sometido a probanza. (Hidalgo, 2017)

2.2.1.8.1. Concepto de la prueba para el Juez

En comento de un doctrinario, al Juez no le interesan los diversos elementos o medios probatorios que le sean ofrecidos en el proceso; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos, si al valorarlos exhaustivamente cumplen o no con su objetivo; para él, los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. Rodríguez (2017)

Para un juzgador, la prueba es un instrumento que requiere de elementos que le sirvan de soporte, con bases sólidas que puedan dar por acreditadas las afirmaciones de hecho de la causa (Caridad, 2017).

Por esto, el objetivo de la prueba en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto a resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responda a sus intereses y a la necesidad de probar.

Sobre lo referido la jurisprudencia nos indica:

(...) Los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar, su admisión expresa por parte del Órgano Jurisdiccional en la Audiencia correspondiente; y, por último, la valoración o actuación que de ellos realice el juzgador, esto es, la

válida incorporación al proceso, la calificación y la adecuada producción de hechos que representan, indiquen o eventualmente identifiquen el objeto de prueba, es decir la percepción judicial de los hechos fuente de prueba... (Casación Nro. 3400-2002 / Lima).

2.2.1.8.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio.

Según Rodríguez (2017) los medios de prueba son instrumentos tangibles que determinan según los apremios de ley una verdad material que se introduce a través de las afirmaciones procesales de las partes. Asimismo, la prueba judicial aparece como una entidad que requiere de elementos que le sirvan de soporte, con base en los cuales el tribunal pueda dar por acreditadas las afirmaciones de hecho de la causa (Caridad, 2017).

Los medios de prueba son los elementos que sirven para cumplir los fines procesales de la prueba judicial en el marco de un debido proceso legal; son las personas y cosas que poseen información útil sobre hechos, y que la ley considera idóneas para el desarrollo de la actividad de prueba y la producción del resultado probatorio en un juicio; son los datos empíricos que sirven para comprobar las hipótesis fácticas planteadas por las partes en una causa. (Castillo, 2010)

En relación a la prueba debemos de señalar que, se trata de los elementos claros y contundentes que certifican y dan valor a las aseveraciones que luego se interpretan para determinar una causa puesta en debate. En conclusión, podemos decir que, si hay certeza y confiabilidad de un medio de prueba, esta finalmente será admitida como prueba por dar convencimiento de su alegación ante los hechos invocados. Hinostroza (2010)

2.2.1.8.3. El objeto de la prueba

Para la doctrina procesal, se refiere a los hechos y no solamente a las meras conjeturas que afirman algo acontecido, por lo cual se constituyen en supuestos demostrativos que buscan corroborar los dichos de quienes las instrumentalizan. (Rioja, 2016)

En su tratamiento conceptual podemos afirmar que el objeto de la prueba es todo aquello ser percibido por lo sentidos. Se dice también que por objeto de prueba debe entenderse la materialidad o tema sobre el que recae la actividad probatoria. (Castillo, 2010)

Doctrinariamente el portal jurídico LP, describe según (Rioja, 2017) lo siguiente:

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

2.2.1.8.4. La carga de la prueba

Se constituye en la obligación de demostrar aquello que se alega o afirma, para tal efecto se deberá de corroborar todo dicho mediante la presentación de los medios que afiancen lo narrado y fundamentado en la demanda o contestación según sea el caso. Generalmente la carga probatoria es asignada a quien peticiona o afirma algún hecho que revierte trascendencia jurídica. (Gaceta Jurídica, 2014)

De acuerdo a la regulación normativa, su mención se halla dentro de los alcances del artículo 196 del Código procesal Civil, en donde además se refiere como ya lo habíamos señalado en la obligación de ejecutarla por parte de quien afirma algo. (Jurista Editores, 2018)

La doctrina jurisprudencial señala que:

(...) La carga de la prueba o llamada también ‘onus probandi’ consiste en que quien tiene la titularidad de la carga de la prueba es la parte que persigue los efectos jurídicos en función a los hechos que sustentan su pretensión (...) (Casación Nro. 2660-2006 / Lima).

En correlato a ello se afirma que la carga de la prueba, para la Corte Suprema se refiere a que toda parte procesal que afirma un hecho tiene que probarlo (...) (Casación N° 2162-2005 / Callao).

2.2.1.8.5. La valoración conjunta de la prueba.

El artículo 197° del CPC, consagra que la valoración de los medios probatorios y su libre apreciación por parte del Juez, señala que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

En la parte sustancial de la apreciación, entendemos que es darle la importancia o relevancia jurídica suficiente para determinar un juicio y equilibrio mental para ejecutar decisiones que conlleven a la compensación de derechos vulnerados o en detrimento de las pretensiones incoadas en la materia judicial.

2.2.1.8.6. Las pruebas actuadas en el expediente investigado.

La jurisprudencia nacional, nos muestra que las actuaciones probatorias de todo proceso deberán de seguir un recorrido común a los procesos relacionados al ámbito judicial conforme se observa en el código de procedimientos civiles.

... Los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar, su admisión expresa por parte del Órgano Jurisdiccional en la Audiencia correspondiente; y, por último, la valoración o actuación que de ellos realice el juzgador, esto es, la válida incorporación al proceso, la calificación y la adecuada producción de hechos que representan, indiquen o eventualmente identifiquen el objeto de prueba, es decir la percepción judicial de los hechos fuente de prueba... (Casación N° 3400-2002 / Lima, pág. 136).

Respectando esas disposiciones nuestro trabajo observó que dentro del proceso de desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, se evidenciaron los siguientes medios de prueba.

2.2.1.8.6.1. Los documentos

Entendemos como documentos a aquellos elementos físicos que se expresan en papel u otro dispositivo capaz de narrar hechos tangibles y situaciones diversas, los cuales podrán ser examinados para luego alcanzar la pertinencia y utilidad en la demostración de argumentos jurídicos, capaces de alcanzar certeza procesal. A su vez podemos describir una ligera clasificación para su mejor entendimiento.

Los documentos se pueden clasificar de la siguiente manera:

Por razón de la Persona: Se clasifica en documentos públicos, emanados de funcionarios públicos en el desempeño de sus funciones y documentos probados en

los que no interviene por lo menos en el ejercicio de sus funciones ningún funcionario solo personas privadas. Los documentos públicos son reconocidos por los funcionarios públicos que dan fe de ellos, es así que se da por ciertos, sin embargo, no se impide que valga como un documento privado el vicio a cuestiones de formas, quedando a salvo de falsedad. Sin embargo, el documento privado que es auténtico tendrá valor probatorio y será apreciado por el Juez causando certeza o no de los hechos desprendidos de él, siendo que de ser autentico no resultaría razón suficiente para fundamentar un derecho sobre una pretensión.

Por su solemnidad: Se clasifica en documentos ad solemnitate y ad probationem; según generen el acto y constituyen la única forma de reconocer la existencia de un acto jurídico determinado o solo como prueba de este acto.

Por su fuerza Probatoria: Se clasifica en autentica, aquella que prueba por sí misma y fehacientemente la que permita presumir la existencia de un hecho.

2.2.1.8.6.2. Documentos actuados en el proceso

1°. La copia literal de la partida P01159294, del registro de la propiedad inmueble de Lima.

2°. Testimonio de escrituras públicas que contienen testamento de progenitores.

3°. Título de registro testamentario del padre N° 2012-392484 de fecha 03/05/2012

4°. Título de registro testamentario de la madre N° 2012-392483 de fecha 03/05/2012.

5°. Carta notarial de fecha 02/04/2012

6°. Informe registral N° 092-2013-CGG.SGCHU-GDU, de fecha 15/01/2013, emitido por la sub gerencia de catastro urbano de la Municipalidad de San Martín de Porres.

7º. Acta de inspección judicial realizada por el Tercer Juzgado Mixto de Condevilla, de la CSJLNorte

8º. Acta de conciliación extrajudicial 155-2012, expedida por el centro de conciliación Belén 01.

2.2.1.8.6.3. Título que otorga la Posesión a la parte demandada

El título de propiedad es un instrumento material entregado por la entidad estatal para certificar que el posesionario del predio se convierte en su titular de derechos adquiridos; es decir, propietario. En nuestro accionar jurídico, estos documentos pueden haber sido generados a título gratuito o a título oneroso, pero en cualquiera de los casos, merecerá ser inscritos para poseer reconocimiento legal mediante escritura pública. Es el único medio documental que muestra la real y cierta titularidad de la propiedad, puesto que acredita de forma indubitable bajo el registro correspondiente, la pertenencia de un inmueble que merecerá ser expuesto en litis.

En nuestro accionar jurídico, estos documentos pueden haber sido generados a título gratuito o a título oneroso, pero en cualquiera de los casos, merecerá ser inscritos para poseer reconocimiento legal mediante escritura pública.

2.2.1.8.6.4. Acta de Conciliación

Es el producto de un procedimiento realizado como fórmula alternativa para resolver conflictos, en dicho documento se expresan acuerdos voluntarios al que se arribaron merced a las concesiones y pretensiones formuladas en la audiencia al que asistieron el solicitante y el invitado. Es un documento formal que guarda los aspectos fundamentales de una negociación o transacción, sin embargo, se efectuará como mecanismo alternativo de solución de conflictos y sobre actos de disposición de los

conciliantes, en nuestra normativa recibe el nombre de título ejecutivo, puesto que su presentación dará lugar al inicio de un proceso civil denominado proceso único de ejecución, porque contiene o afirma un acuerdo de voluntades para asegurar un derecho obtenido anteriormente.

Toda acta que sea producto de un procedimiento conciliador extrajudicial, deberá consignar datos básicos pero muy importantes para distinguir su importancia como el lugar y la fecha de su realización, el nombre del solicitante y del invitado a conciliar, la numeración del expediente y de la misma acta, las razones por las cuales se desarrolla la audiencia de conciliación, y la rúbrica de las partes juntamente a la del conciliador que tramita dicha audiencia.

En el presente trabajo de investigación, observamos que dentro de los documentos que se presentan con mérito probatorio se encuentra el acta de conciliación extrajudicial, con los resultados frustrados, puesto que las partes nunca llegaron a establecer acuerdos que pongan fin a sus controversias. Este documento corre a fecha 07/06/2012, signado con el número 155-2012, dentro del expediente N° 124-2012; perteneciente a los archivos del Centro de Conciliación Belén 01.

2.2.1.9. La sentencia.

Es un instrumento jurídico que se emite mediante resolución motivada del órgano jurisdiccional que se avoca a la causa materia de controversia jurídica, su estructura deberá de observar los estándares y fundamentos que la norma precisa para su conformación y estructura.

Este instrumento resolutivo dentro del ámbito procesal civil, “es un acto del juez, mediante el cual se concede o no lo solicitado en la demanda. La sentencia es la terminación normal del proceso, que se producen en la fase final”. (Iberley, 2017)

Para (Rioja, 2017) viene a ser el resultado de un ejercicio mental realizado por la autoridad a quien se le asigna la tarea de resolver las controversias jurídicas en medio de un proceso judicial.

2.2.1.9.1. La calidad de las sentencias.

Cuando hablamos de calidad como nuestra variable de investigación, no solo estamos hablando de la predictibilidad que debe mostrar como documento que guarda legitimidad y legalidad, sino también como mecanismo procesal que acerque a los justiciables con los actores de la ley, porque eso también obedece al orden constitucional (139,5).

En nuestra tesis se abordó los alcances normativos que tienden a regular el tema conductual de los actores de la justicia, para ello mencionamos un precedente administrativo contenido en la Resolución 120 – 2014 del CNM, el cual describe dentro de sus contenidos algunas precisiones sobre la calificación de las resoluciones y otros (como es el caso de nuestra variable de estudio) los cuales son emitidas por las autoridades jurisdiccionales, respecto al desempeño de su adecuada motivación y respeto a los principios lógicos del derecho como son la del tercio excluido y el de la razón suficiente.

Dentro de los alcances de tal resolución se describe como precedentes administrativos de obligatoria observación los fundamentos del 5 al 24, los cuales

señalan copiosamente las faltas y errores que comúnmente suelen transgredir las denominadas resoluciones jurisdiccionales.

Aunque a primera vista, las resoluciones, escritos, decisiones y otros documentos elaborados por los agentes de justicia en el fuero jurisdiccional, sigan los alcances que la norma, la doctrina y la jurisprudencia prescriben para sus contenidos, no siempre suelen obedecer a tales criterios. Precisamente eso es lo que señala el documento resolutivo en el caso Villasis Rojas (Resolución 120 – 2014 – PCNM) bajo el tenor “evaluación de la calidad de las decisiones”.

Es por ello que, nuestra tesis de investigación, siguió tales recomendaciones que a la postre nos dieron indicativos de la veracidad de nuestra hipótesis, cuando en el abordaje del análisis de nuestra variable de estudio, fue cotejada con los indicadores que se muestran en nuestra matriz.

Debemos de incidir que la citada resolución, hace una seria descripción taxativa de la falta de orden, ausencia de claridad, errores de sintaxis y ortografía; así como redundancia literaria, incongruencias, insuficiencias argumentativas y una característica común que se aprecia en torno al innecesario uso de citas doctrinarias o jurisprudenciales que suelen ser poco relevantes para el caso concreto de cada resolución.

Lo que busca recomendar el marco normativo de la citada resolución es que los encargados de administrar justicia, cumplan con las reglas mínimas de calidad, teniendo cuidado en la claridad de sus palabras, orden, coherencia y congruencia, además de claro está tener una adecuada fundamentación jurídica que explique los hechos fácticos de cada caso concreto, pues para ello se desprende lo descrito en el artículo 70 de la ley de la carrera judicial.

2.2.1.9.2. La motivación de las sentencias.

Viene a ser la fundamentación lógica y ajustada a legalidad que desarrollan los jueces y magistrados en el momento de emitir su dictamen fallando en forma condenatoria o absolutoria, este ejercicio mental plasmado en letra deberá de contemplar las prescripciones normativas que justifiquen el fallo, asimismo deberá de ser lo suficientemente claro para que su lectura pueda ser comprendida por cualquiera de los justiciables. La ley se ha convertido en un modelo de racionalidad de la sentencia. (Colomer, 2003).

2.2.1.9.2.1. La motivación como justificación de la decisión.

Al decir de Colomer (2003):

A. La motivación es el sustento de la decisión

Según esta doctrina, se refiere a las razones para mostrar el raciocinio que permitió arribar a la decisión tomada, la misma que debe guardar correspondencia entre los hechos materiales y la normativa jurídica, para que así cumpla con los requerimientos básicos que se plantean en su redacción y composición, tal como lo refiere la Resolución 120-2014 CNM.

B. La motivación como actividad

Deviene del ejercicio mental que el juzgador realiza, la misma que se plasma en la literalidad de los fundamentos o considerandos que se mencionan en el texto de la sentencia, debemos de tomar nota de que, este ejercicio mental es una actividad que reúne no solo los conocimientos de quien va a realizar el fallo final, sino también es corroborado por su expertiz acumulado con los años de ejercicio en la profesión o cargo.

C. La motivación como producto o discurso

Esencialmente se dicta una sentencia como si fuera un discurso, eso implica que, la redacción del texto de sentencia debe ser articulado y de fácil comprensión, sin subjetividades para que su entendimiento sea claro a las partes y al público en general. Para conseguir aquello, la dialéctica discursiva del texto narrativo de la sentencia, debe ser razonado en base a los argumentos normativos vigentes y las que calcen en la materia decidida

2.2.1.9.2.2. La obligación de motivar

A. La obligación de motivar en la norma constitucional

Las razones generales que muestra la Constitución en su artículo 139, inciso 5, muestra de forma clara que las motivaciones en el texto de las sentencias, son una garantía del orden procesal que merece todo justiciable. (Chanamé, 2009).

Es por ello que, en protección a ese mandato general, la doctrina ha señalado con amplitud que la motivación no es solo un derecho, sino un deber de cumplimiento de los agentes que administran justicia, para que luego no sean posibles de nulidades que aumentan las cargas procesales en el sistema de justicia.

B. La obligación de motivar en la norma legal

a. Como aspecto general tenemos los fundamentos del 5 al 24 de la Resolución Administrativa 120-2014 CNM, el cual refiere a todos los alcances para una buena conformación y redacción de las sentencias, la cual incluye la de motivar adecuadamente.

b. De conformidad a lo señalado por la Constitución y el marco legal de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), todo juzgador debe respetar el orden vigente del marco normativo, más aún cuando va a desarrollar actividades que resuelvan el fondo de alguna materia llevado a término procesal, a fin de que la motivación que realice sea solvente y clara respecto a las argumentaciones jurídicas que cubren las consideraciones fácticas antes analizadas.

2.2.1.9.3. La estructura de las sentencias.

Usualmente se entiende también que la estructura de la sentencia incluyendo el encabezamiento, exordio o epígrafe, debe presentar tres partes: expositiva, considerativa y resolutive. (AMAG, 2015). El constructo normativo de las estructuras que muestran las resoluciones judiciales que sentencian las causas procesales están descritas en el artículo 122 del Código Procesal Civil.

Se constituye así, un acto jurídico procesal en el que debe cumplirse determinadas formalidades. “El código procesal civil en su artículo 122 inciso 7 señala: la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositivas, considerativas y resolutivas”. (Rioja, 2017)

Además de conocer la forma estructural de la sentencia, es necesario para nuestro orden académico, saber los alcances normativos de la Resolución 120-2014-CNM, el cual afirma los criterios para asegurar la calidad de las sentencias judiciales, ya que, en nuestra investigación, se constituye como la variable de nuestro estudio.

Cuando hablamos de calidad como nuestra variable de investigación, no solo estamos hablando de la predictibilidad que debe mostrar como documento que guarda legitimidad y legalidad, sino también como mecanismo procesal que acerque a los

justiciables con los actores de la ley, porque eso también obedece al orden constitucional (139,5).

2.2.1.9.3.1. Parte Expositiva.

En primer lugar, tenemos la parte expositiva que “tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento”. (Rioja, 2017)

Su composición refiere a la parte en donde se inicia la redacción de la sentencia, se puede apreciar una serie de datos esenciales que señalan e identifican el asunto a tratar y los participantes del proceso, algo así como las generales de ley de los actores del proceso judicial, asimismo, podemos ubicar en esencia algunas precisiones respecto a la introducción de la causa y de las pretensiones de las partes.

Es conveniente recordar que no debe incluirse criterio calificativo o valorativo. “El propósito de esta sección, es ejecutar el mandato legal señalado en el artículo 122 del CPC, mediante el cual, el Magistrado o Juez debe descubrir y asimilar coherentemente el problema central del proceso que debe resolver”. (Cárdenas, 2008)

2.2.1.9.3.2. Parte Considerativa

Contiene la parte racionalmente jurídica y fáctica de la sentencia. “En ella el juzgador, el magistrado, expone la actividad o tarea razonada, valorativa y jurídica que realiza y fundamenta, en el propósito de resolver o solucionar la causa o controversia”. (Amag, 2015)

(León, 2008) destaca que en esta parte usualmente se observa el análisis del asunto, importando la valoración de los medios probatorios para el establecimiento de

la ocurrencia o no de los hechos materia de imputación y las razones jurídicas aplicables a dichos hechos establecidos.

En esta sección de la sentencia, hallamos la explicación y fundamento jurídico atendiendo a las prescripciones constitucionales y legales, así como de la doctrina y la jurisprudencia. (Rosas, 2005).

Los considerandos deben de enfatizar su textualidad en base a los principios que regulan la aplicación de los fundamentos tanto de hecho como de derecho, ya que sobre ellos se apreciarán de manera congruente las razones que motivaron el desenlace de la controversia jurídica.

2.2.1.9.3.3. Parte resolutive

El objetivo de esta parte es mostrar la determinación al que ha llegado el tribunal, la misma que deberá ser redactada con claridad, de tal manera que pueda ser entendida a simple lectura o escucha de la misma. Zavala (2015)

Esta parte contiene el pronunciamiento sobre el objeto del proceso y sobre todos los puntos que hayan sido objeto de la demanda (principio de exhaustividad de la sentencia), así como de los incidentes que quedaron pendientes en el curso del juzgamiento”. El fallo final deberá tener estrecha relación y congruencia en la argumentación por cuanto es una consecución de los considerandos que la preceden. “Es la parte final de decisión y conclusión de todo lo anterior que permite dar por finalizado un litigio o declarar la responsabilidad del demandado. (Amag, 2015)

En el presente trabajo de investigación, la parte resolutive de la sentencia contenida en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; tramitado en el Tercer Juzgado Civil Permanente del Distrito Judicial de Lima Norte, muestra literalmente lo

siguiente: FALLA: FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por el demandante “C” contra el demandado “J” en consecuencia, se ORDENA que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección (...) en plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos; notifíquese.

2.2.1.10. Los mecanismos impugnatorios.

La página web del portal de capacitación legal LP, señala sobre los medios impugnatorios, informando que son aquellos mecanismos que permiten la revisión de los actos procesales, acudiendo a la presunción de errores o vicios que puedan devenir en nulidades a favor del interese procesal y de la justicia. (Coca, 2021)

Sabemos que, en cualquier actividad humana, la labor del juez en cualquier causa judicial puede ser pasible de error, es decir si el juzgador es un ser humano, entonces sus actividades pueden ser falibles y corregidas por un ente superior en la jerarquía funcional, para nuestro medio procesal se trataría de las salas revisoras de la corte superior de justicia.

Dentro de esa línea se colige que son instrumentos procesales que concede la legislación para que las partes interesadas o los que se hayan legitimados en el proceso, soliciten al juzgador que eleve los actuados al órgano superior para que los revise y sancione con otra mirada legal a favor de quien plantea el agravio producido en primera instancia. (Rioja, 2014)

Sobre estos mecanismos procesales de reclamación, los fundamentos que sostienen a la teoría general de la impugnación ha objetivado la actividad jurisdiccional de los administradores de justicia, controlando sus actos procesales cada vez que emiten sus pronunciamientos en sendas resoluciones. Gonzáles (2014)

El precepto regulador de la doble instancia está asentado en la garantía constitucional que permite la revisión de las resoluciones judiciales, por ser parte del debido proceso el acceso a una instancia superior de revisión, lo cual significa que, una decisión tomada en primera instancia, pueda ser revisada, modificada o reformada en una segunda instancia, bajo los alcances de la misma norma que la procesó.

2.2.1.10.1. Los fundamentos de la impugnación.

Los fundamentos que sostienen a la teoría de la impugnación sostiene que su aplicación reposa en el error humano, la mala aplicación de la normativa para el caso concreto o por los defectos motivacionales que fundamenten las razones del órgano de justicia.

Tal como se ha advertido en su fundamentación, el error o falla humana, existe porque sencillamente todos somos pasibles de equivocaciones, cuanto más en asuntos que sobrepasan el principio de la razón suficiente cuando se trata de problemas o controversias jurídicas, es decir, nadie es perfecto, así es que, cualquier ser humano que tenga en su condición de autoridad judicial, puede incurrir de forma involuntaria a algún error de forma, que trabe las cosas de fondo.

Como ya lo hemos mencionado, los fundamentos de impugnación tienen base legal en la premisa o precepto constitucional abrigado en el artículo 139 inciso 5, el cual sostiene la existencia del error humano.

2.2.1.10.2. Clases de mecanismos impugnatorios.

Al ser la sentencia una actividad del ser humano, puede ser invadida de errores que desencadenan en una insatisfacción jurídica de los vencidos en la litis, es por ello que válidamente se admite mediante procedimiento regulado por ley una revisión de los actuados, a fin de que sea un superior en jerarquía quien decida finalmente si se resuelve en contra de lo sentenciado o se confirma los extremos indicados la resolución dada en esa primera instancia.

El contenido del artículo 356 de nuestra norma adjetiva menciona que los mecanismos impugnatorios pueden tener dos acepciones llamados recursos y remedios.

A) Los remedios. – Se tramitan cuando “el recurrente pide se reexamine todo un proceso o un determinado acto procesal, salvo aquellos que estén contenidos en una resolución”. Chanamé (2009).

B) Los recursos. – El mismo autor sostiene que “son aquellos medios impugnatorios que se dirigen exclusivamente contra los actos procesales contenidos en resoluciones a fin que estas sean reexaminadas por el superior. Se trata de los medios impugnatorios por excelencia”. Chanamé (2009).

Puede formular recursos quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado. Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna. De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil.

2.2.1.10.2.1. Recurso de reposición

Es un mecanismo para reformar actuaciones procesales del juzgador que contravienen los intereses del proceso en perjuicio de las partes, de conformidad al artículo 362 del CPC atacan los decretos que impulsan el proceso por cuanto existen vicios que perjudican el mismo desarrollo procesal.

Está destinado a que el juez reexamine la resolución que este emitió cuando se traten de resoluciones de impulso procesal o de mero trámite. “Sin embargo, estas por más que parezcan de mero trámite generan efectos o consecuencias jurídicas entre los demás procedimientos incurridos en el proceso”. (Coca, 2021)

La reposición es un recurso ordinario e impropio. “Es ordinario pues presenta requisitos comunes a otros medios impugnatorios; y es impropio porque se presenta ante el mismo juez que expidió la resolución impugnada pues, a la vez, es él mismo quien resuelve”. Távara (2009)

2.2.1.10.2.2. Recurso de apelación

En concordancia al artículo 364 de la norma citada, corresponde interponer este mecanismo impugnatorio cuando recurrimos a una instancia superior jerárquica que pueda en uso de sus competencias, revisar la sentencia o auto que trastoca nuestras pretensiones y perjudica nuestro derecho. Su presentación se hará ante la misma autoridad de primera instancia, quién luego elevará los actuados al superior para que se pronuncie sobre la materia a impugnar.

Es la materialización de la garantía plural del derecho. “Tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que según el recurrente le atribuye un defecto de fondo, que se deduce para obtener su sustitución ante el juez superior”. (Ledesma, 2008, p. 147)

Este recurso también es reconocido como “una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia”. Cajas (2011).

2.2.1.10.2.3. Recurso de casación

De conformidad a lo establecido en el artículo 384 del código que citamos, el recurso de casación es el mecanismo por el cual, las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

Para (Coca, 2021) “El recurso de casación es uno de tipo extraordinario a diferencia de los recursos de reposición, apelación y queja que son de naturaleza ordinaria, que no tiene como objetivo centrarse en temas de fondo sino de forma como la correcta interpretación y aplicación del derecho objetivo”.

La normativa sostiene que la regulación completa de la institución jurídica en mención como tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil. Cajas (2011).

2.2.1.10.2.4. Recurso de queja

Este mecanismo impugnatorio, “es aquel recurso interpuesto ante el juez superior, mediante el cual se cuestiona la denegación (inadmisibilidad o

improcedencia) del recurso de apelación y se solicita su reexamen por causar perjuicio o daño”. (Coca, 2021)

Se establece cuando se rechazan otros recursos o cuando se otorga el recurso, pero el recurso no se otorga según lo solicitado. Por ejemplo, debe tener efecto suspensivo y ser otorgado en un solo efecto, y está regulado en las reglas de los artículos 401 al 405 del mencionado código procesal. “Este recurso procede contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación o el recurso de casación”. Cajas (2011).

También podemos afirmar que es un mecanismo impugnatorio que se utiliza para que la autoridad superior admita o preste atención a algún otro mecanismo presentado y que no recibe el trámite correspondiente o sencillamente no fue admitido como tal.

La queja es un recurso ordinario, y de garantía de la defensa procesal; puesto que, “a través de éste recurso, el recurrente a quien no se le concede la apelación o casación, puede acudir ante una instancia superior para que ésta revise la resolución emitida por el inferior”. (Gálvez, Rabanal & Castro, 2010)

2.2.1.10.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.

En el presente trabajo de investigación, contenido en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de Condevilla, del Distrito Judicial de Lima Norte; el demandante interpone recurso de apelación en los extremos referidos a:

a. La identidad del inmueble no fue corroborada adecuadamente conforme se desprende del informe N° 092-2013-CGC-SGCHU, de fecha 15/01/2013.

- b. La interpretación errónea del artículo 852 del código civil.
- c. La inaplicación de lo dispuesto en los artículos 778, 787 y 845 del código civil
- d. El agravio se encuentra en la orden de desocupación del inmueble, pese a tener la condición de copropietario del mismo, mientras que el Albacea, no ejecuta lo encomendado en acto testamentario.

2.2.2. Bases Teóricas Sustantivas para el presente estudio

2.2.2.1. Pretensión judicializada en el proceso en estudio

Visto el petitorio de la demanda y demás piezas procesales, entre ellos las sentencias se evidencia: que la pretensión planteada fue el **desalojo por ocupante precario** (Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de Condevilla, del Distrito Judicial de Lima Norte). Esta pretensión estaba fundada en los alcances normativos y jurisprudenciales de la materia que calzaban en los hechos fácticos mencionados dentro de las propias sentencias como los puntos que fueron materia de controversia.

2.2.2.2. La posesión

Encontramos en el diccionario jurídico argentino, que la posesión, es estrictamente el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional animus (La creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o corpus (La tenencia o disposición efectiva de un bien material). (Cabanellas, 2015)

Otro estudioso de las taxonomías jurídicas dice que la posesión es el poder que una persona ejerce de hecho de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa, siendo la ley que protege al que está posee sin necesidad de verificación previa

de un derecho que lo ampare. Ortiz (2010)

2.2.2.2.1. Clases de posesión

En el ejercicio del uso y disfrute del inmueble que fuera sin título que acredite la propiedad, tenemos visualizado varias clases de posesión.

La Posesión inmediata: Aquella que es temporal a la fecha de su conocimiento, proveniente de un derecho contractual o negocio acordado entre el titular y el ocupante.

La Posesión mediata: Es quien tiene derecho sobre el inmueble de manera legítima, pero que provisionalmente ha concedido el uso a otra persona, sea por acuerdo laboral, por guardanía o por prestación voluntaria de disfrute.

Posesión legítima: Es cuando existe acreditación testimonial o documentaria que favorezca la permanencia en determinado predio.

La Posesión ilegítima: Es cuando no existe acreditación posesionaria o si la hay, está llena de vicios o irregularidades que trastocan la buena fe del instrumento documentario.

a) Posesión ilegítima de Buena Fe

La Posesión Ilegítima de Buena Fe, se presenta cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el inicio que invalida su título. Por lo tanto, la posesión ilegítima de buena fe tiene dos elementos: La creencia de que el título es válido y legítimo y el elemento psicológico de la ignorancia y del amor.

b) Posesión ilegítima de Mala Fe

La mala fe es entendida como malicia o temeridad con lo que se hace algo, esta puede tener dos causas la falta de título o el conocimiento de los vicios que lo invalida.

Posesión precaria: La posesión precaria está contenida en el artículo 911° de nuestro código, nos señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando este a fenecido, podemos decir que esta posesión necesariamente es de mala fe. Las Características del Precario es que no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular del derecho real sobre el bien.

Albaladejo, describe que la posesión precaria es la que se ejerce sin derecho y se hace extensiva a todos aquellos que sin pagar renta utilizan la posesión de un inmueble sin título para ello, o cuando sea ineficaz el invocado para enervar el dominio que tiene el demandante. Albaladejo (2002)

Por otro lado, tenemos que: “El Precario es la persona que posee un bien fácticamente, es decir sin derecho ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha vencido”. Chanamé (2014)

La Jurisprudencia nacional sostiene en la Casación N° 1818-97/Lima.

La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el art. 911 del C.C.

El IV Pleno Casatorio Civil, ha determinado los supuestos del precario, señalando lo siguiente:

Fundamento 5.2. “Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el

artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la Ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título”. (Casación 2195-2011, Ucayali)

El Precario para Lama (2011), es un típico poseedor per se, aquel que posee sin que exista otro derecho real que le de sustento, pues se trata de un poseedor sin título posesorio alguno o sin que exista causa o razón que de justificación válida a tener el bien su poder.

Siguiendo este concepto de precario, de servidor de la posesión no podría accionarse contra él una acción posesoria de desalojo ni de reivindicación que solo procede contra los que ejercen posesión sobre bienes respecto a los cuales carecen de derecho para ello, según la opinión del autor en comentario. “Podemos decir que según nuestro ordenamiento civil vigente el precario ejerce siempre una posesión contraria al derecho y siendo un tipo de posesión que se ejerce sin título alguno, es una posesión ilegítima”. Lama M. (2011)

2.2.2.2.2. Extinción de la posesión

La extinción pone fin al hecho, en la doctrina hemos visto señalar que se pierde o extingue el derecho posesionario por razones de tradición, de abandono, por mandato judicial o por pérdida total a causa de destrucción del bien. (Iberley, 2016)

La posesión desaparece cuando cualquiera de los dos elementos, el corpus o el animus se pierde. En relación al corpus es necesario distinguir si la situación es de

carácter permanente o temporal y para ello hay que verlos en los distintos tipos de cosas. (Definición Legal, 2014)

La propiedad está sujeta al deber de ejercicio, esto es, de usar, disfrutar, aprovechar y explotarse, por lo que la inactividad o ausentismo por parte de su titular conducta improductiva y negligente lo hace merecedor de una sanción del ordenamiento jurídico, cuál es, la extinción de dominio cuando ello vaya unido a la posesión de un tercero. (Sentencia 0795-2014 Corte Suprema)

2.2.2.3. La reivindicación

La reivindicación, es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio, el cual le permite exigir el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea. (Rioja, 2009)

Es la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa, y se habla y escribe sobre la acción reivindicatoria definiéndola como aquella que corresponde al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Se trata entonces de la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado.

Para Avendaño la reivindicación no es propiamente un atributo sino el ejercicio de la persecutoriedad, que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real. (Avendaño, 2017)

En una reivindicación no siempre se enfrenta el propietario contra el mero invasor. Dicho proceso podría confrontar al propietario contra alguien que invoca

algún derecho sobre el bien: un usufructo, uso, habitación, superficie, e incluso el demandado podría alegar y probar su condición de propietario sobre el mismo bien en litigio. En estos casos, la reivindicación se convierte internamente en un proceso de oponibilidad. (Pasco, 2016)

2.2.2.4. La propiedad

Esta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto. (Rojina, 2008)

La revista (Jurista Editores, 2018) nos dice que: El derecho real de propiedad es uno de los más importantes dentro del régimen económico social en nuestro país. Permite obtener riqueza y, asimismo, incrementarla a través de las transferencias que se realicen. Esto es posible gracias a que el ordenamiento jurídico protege y regula de forma general a la propiedad desde del derecho civil. A ello tendríamos que agregar que la propiedad es un poder de goce y de disposición del propio bien inmueble, sin que ello afecte el derecho ajeno o se extralimite de los alcances de la misma ley.

2.2.2.5. Ocupante precario de la propiedad.

La posesión precaria de un bien no la ejerce quien tenga algún vínculo contractual u obligacional vigente con el propietario o quien haga sus veces, en virtud del cual tiene el bien a título gratuito y revocable por éste en cualquier momento. La posesión precaria en nuestro país es, como se ha indicado, es la que se ejerce sin título alguno, sea porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció. En su origen

constituyó la única forma de participación en la propiedad ajena y se caracterizó por las siguientes notas:

- a) Otorgamiento del padre de familia, para el uso de la porción de tierra que se le asigne.
- b) La dación del uso del terreno se haya hecho por solicitud de quien se beneficie.
- c) El plazo de uso y disfrute está dada en la voluntad de cedente.

De estas aclaraciones, se sobreentiende que, el uso del terreno y de lo ello implique está basado en la concesión y voluntad del dueño o propietario del bien inmueble. Sin embargo, nuestra realidad normativa ha señalado una concepción particular del tema del ocupante precario, distinguiéndose así del romanismo, solo funciona la regulación cuando el poseedor no cuenta con la autorización documentaria de uso, goce y disfrute del bien concedido por un titular del predio.

2.2.2.5.1. El cuarto pleno Casatorio sobre desalojo por ocupante precario

De manera taxativa la casación 2195-2011-Ucayali, estableció lo siguiente:

A) una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo; y B) cuando haga alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

Conforme a lo estudiado y a lo que he investigado que con respecto a un desalojo se puede deducir lo siguiente:

- a. Que, actualmente existen diferentes causales para desalojar a los inquilinos, la cuales tienen sus características especiales, siendo de responsabilidad de los abogados de los arrendadores el cumplir con las mismas a efectos de contribuir a la celeridad en los procesos y evitarse improcedencias o rechazos de sus demandas.
- b. Que, para el caso del proceso de desalojo por vencimiento de contrato, es necesario que no haya requerido la entrega o restitución del inmueble vía carta notarial. El juez competente se establece según la cuantía establecida en el artículo 547 del Código Procesal Civil.
- c. Que, en caso haberse remitido carta notarial solicitando la restitución del inmueble arrendado, el arrendador deberá demandar desalojo por ocupación precaria en mérito a lo establecido por el Cuarto Pleno Casatorio Civil y por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2017.
- d. Que, si es posible demandar desalojo por falta de pago, en mérito a lo regulado en los artículos 585 y 591 del Código Procesal Civil, los mismos que son bastante claros al regular esta causal y se encuentran vigentes a la fecha. Sostener lo contrario sería limitar el acceso a la tutela jurisdiccional efectiva, ir contra el eficientismo procesal y la naturaleza del proceso de desalojo, el mismo que se limita a establecer a quien le corresponde el derecho de poseer.
- e. Eliminar la obligatoriedad de la conciliación para todos los procesos de desalojo, a efectos de evitar que las demandas sean rechazadas por aquellos jueces que, apoyados en la Casación 4628-2013, Arequipa, consideran que la

invitación a conciliar constituye un requerimiento que convierte en precario al arrendatario.

- f. Que, la tendencia tanto por parte de arrendadores como de sus abogados debe ser la inclusión de la cláusula de allanamiento futuro en los contratos de arrendamiento, a efectos de optar por un proceso más célere, conforme a lo acordado en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2017 (en este tipo de procesos no se exige la conciliación previa ni se admiten las excepciones ni defensas previas dado su carácter especial).

Finalmente, queda pendiente una modificación legislativa a efectos de poder regular todos los procesos detallados en el presente trabajo, a través de un único proceso de desalojo como el establecido por el decreto legislativo 1177. Consideramos que el mismo no limita el derecho de defensa de los arrendatarios al permitirle formular excepciones y defensas previas, es un proceso especial y rápido que incluso establece que el concesorio de la apelación será sin efecto suspensivo y le otorga exclusividad en la competencia a los Juzgados de Paz Letrado, con lo que disminuiríamos el nivel de carga de la Corte Suprema al finalizar los procesos a nivel de Juzgados Especializados

2.2.2.6. Desalojo

Podemos señalar que se trata de una pretensión personal, que tiende a reivindicar o recuperar la posesión, goce o disfrute de un inmueble que antes fue cedido u ocupado por quien a la fecha de la pretensión carece de documentación que le permita seguir usándolo, esto debido a que, mantiene una obligación pendiente de

cumplimiento o porque simplemente nunca tuvo legitimidad para el uso del mismo (Pozo, 2018).

Para (Polanco, 2015) “es un requerimiento personalísimo, cuya finalidad es recuperar el predio que se encuentra en posesión por alguien que no cuenta con un título válido, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por haberse convertido en un poseedor precario”.

El objetivo del desalojo según el autor (Ninamanco, 2015) es recuperar o reintegrar la tenencia real de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión.

2.2.2.6.1. Clases de desalojo

Utilizando los conceptos jurídicos de Hinostraza (2015) señalamos la clasificación del desalojo en:

a) El desalojo por vencimiento de contrato.

(Hinostraza, 2010) señaló que es propio del arrendador requerir al arrendatario la devolución del predio o inmueble en razón de que el instrumento contractual que le concedía el uso o disfrute del mismo, llegó a su término sin expectativa de aplazamiento o renovación temporal, lo cual significa que la relación obligacional terminó. (pág. 197)

Este proceso tiene como base la existencia de un contrato a plazo determinado, el que a la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no parece existir complicación alguna; sin embargo, a la fecha es

el tipo de proceso que más polémica ha generado en virtud a lo resuelto por el Cuarto Pleno Casatorio Civil. Este Pleno hace mención que, si el arrendatario que ocupa un bien inmueble con contrato vencido es requerido por parte del arrendatario para su restitución, se convierte en un poseedor precario, en consecuencia, la competencia para conocer este tipo de procesos se traslada a los juzgados especializados civiles, es decir, sale de la esfera de los juzgados de paz letrados, quienes son competentes hasta aquellos contratos en los que la renta mensual no supera las 50 URP. Esta activación de competencia a favor de los juzgados civiles se basa en que no hay contrato (título fenecido), en consecuencia no hay renta, y conforme a lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, en caso de inexistencia de renta, el competente es el juzgado especializado civil (vale precisar que no existe uniformidad en la doctrina respecto a este punto, sin embargo, para efectos procesales estimamos que la competencia ha sido definida claramente por el Cuarto Pleno Casatorio Civil).

Acá se presentan un par de conflictos adicionales, uno está referido a la obligatoriedad de la conciliación extrajudicial y si el hecho de transitar por este mecanismo alternativo de resolución de conflictos importa un requerimiento que constituiría en precario al arrendatario; y otra corriente que pretende afirmar que los Jueces de Paz Letrado son competentes para conocer el desalojo por ocupación precaria en mérito a que en el pasado hubo un contrato en el cual se ha especificado un renta, la cual puede servir de base para asumir competencia.

En conclusión, a efectos de tener un buen resultado ante un proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo primero que se debe evaluar es el no envío de una carta notarial (no se incluye a la invitación a conciliar que es obligatoria para la procedibilidad del proceso) dirigido al arrendatario requiriéndole el inmueble

arrendado, solo en estos casos procederá que un juez de paz letrado conozca el mismo, en mérito a lo establecido en el artículo 1700 del C.P.C. Por el contrario, en caso se haya enviado carta notarial requiriendo la restitución del inmueble, entonces se debe demandar desalojo por ocupación precaria a efectos de no correrse el riesgo de que, si se demanda desalojo por vencimiento de contrato, la demanda puede ser declarada improcedente.

b) El desalojo por falta de pago

(Hinostraza, 2010; p. 197) “al tratar sobre la causal de desalojo por falta de pago subraya que no es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato”.

Examinando los artículos 585°, y 591° del Código Procesal Civil regulan el proceso de desalojo por falta de pago, El primero establece en su segundo párrafo que se puede acumular la pretensión de pago de arriendos cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Por otra parte, el segundo artículo mencionado señala que, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

Esto está relacionado directamente con lo establecido en el artículo 1697°, numeral 1 del Código Civil, el mismo que establece que el contrato de arrendamiento puede resolverse si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días.

La opinión del Dr. Pasco Arauco quien sostiene que:

No existe la causal de desalojo por falta de pago, sustentando su posición en que en un caso de arrendamiento el desalojo procede por dos causales: (i) por posesión precaria, lo cual presupone que el arrendador generó el fenecimiento del título de su contraparte mediante la solicitud extrajudicial de devolución del bien; y (ii) por el vencimiento del plazo pactado originalmente por las partes, y siempre que el arrendador no haya solicitado extrajudicialmente la restitución, pues en ese caso la causal del desalojo ya pasaría a ser la de posesión precaria. ¿Y el desalojo por incumplimiento del pago de la renta? No existe. Lo que debe hacer el arrendador contra el arrendatario moroso es resolverle el contrato, y en ese caso el desalojo deberá sustentarse en la causal de posesión precaria, pudiendo acumularse a dicha pretensión el pago de las rentas devengadas (art. 585° CPC). (Pasco, 2018).

Considero que no se trata de interpretaciones donde la ley es bastante clara, al punto que a la fecha se ventilan gran número de procesos de desalojo por falta de pago sin mayores inconvenientes. No quiero imaginar el supuesto que algún juez, en el caso de los procesos de desalojo con cláusula de allanamiento futuro regulado por el artículo 594° de Código Procesal Civil, acogiendo la teoría planteada, termine requiriendo la comunicación de resolución de contrato como requisito previo a efectos de iniciar un proceso basado en la falta de pago de los arriendos.

Considero, muy personalmente que un juez no podría denegar una demanda de desalojo por falta de pago si al requerir la comunicación resolutoria del contrato, esta no es presentada, o si en caso sea presentada, un juez no podría declarar

improcedente la demanda por considerar que está ante un poseedor precario, ello debido a que de ninguna manera un juez puede modificar el petitorio de un arrendatario que haya iniciado una demanda por falta de pago (y que incluso ha realizado la invitación a conciliar la controversia por dicha causal). En consecuencia, si la demanda se plantea por falta de pago, simplemente corresponde al arrendatario acreditar que se encuentra al día con sus obligaciones, es la única manera de evitar el desahucio, caso contrario, la demanda debería ser declarada fundada, salvo casos excepcionales que justifiquen otra decisión.

c) El desalojo por ocupación precaria

En este orden de ideas, Hinostroza (2015) citando a Moreno precisa “En el desahucio por precario el poseedor tiene a recuperar la posesión natural emparada en la protección que la ley dispensa a lo posesión misma, y utiliza un medio rápido, eficaz; la acción de desahucio”. (pág. 197)

2.2.2.6.2. Decreto Legislativo N°1177 que establece el régimen de promoción de arrendamiento para viviendas.

El autor Pozo (2015) al respecto señala: “(...) el nuevo proceso único de ejecución de desalojo pretende ser rápido y expeditivo, por cuanto en pocos días se podría alcanzar el lanzamiento de los inquilinos que hubieran contratado bajo las formalidades de arrendamiento que ofrece el D. L. N° 1177”.

Está enmarcado para permitir que el arrendador pueda demandar contra el arrendatario o contra quien posea el inmueble arrendado la restitución de este mediante el proceso único de ejecución de desalojo. (Calderón, 2020) señala:

Lo engorroso de este procedimiento reside en que el contrato tiene que estar suscrito a través de un Formulario Único de Arrendamiento destinado a Vivienda (FUA), cuyo contenido es aprobado en el respectivo Reglamento, que entre otros aspectos establece los términos y condiciones esenciales para celebrar los respectivos contratos, los derechos y obligaciones de las partes, así como las causales de desalojo que les resultan aplicables, además de la información necesaria para el adecuado control fiscal, para lo cual se debe requerir la opinión técnica de la Sunat.

Una de las alternativas para viabilizar estos procesos civiles tocantes a los temas de ocupación de predios de forma indebida, es la vía de desalojo por el proceso único de ejecución, comprendida en la norma en comentario, la misma que dentro de sus alcances literales, sostiene en su artículo 14, los detalles de procedencia y las causales para operar el tema de desalojo:

14.1 En cualquiera de los contratos regulados por el presente Decreto Legislativo, el Arrendador puede demandar contra el Arrendatario o contra quien posea el inmueble arrendado, la restitución del mismo a través del Proceso Único de Ejecución de Desalojo.

14.2 El desalojo procede por terminación del contrato, por cualquiera de las siguientes

causales: a. Conclusión del Contrato por vencimiento del plazo contractual, sustentada en el Formulario respectivo. b. Resolución contractual de mutuo acuerdo, sustentada en acta con firmas legalizadas. c. Incumplimiento de pago de la renta convenida o cuota periódica pactada por dos (02) meses consecutivos, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono. d. Incumplimiento de pago de los conceptos complementarios señalados en el numeral 7.1 del artículo 7 del presente Decreto Legislativo, por seis (6) meses consecutivos, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono o la liquidación del saldo deudor emitida por la empresa respectiva. e. Uso del inmueble a fin distinto al de vivienda, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el documento de constatación policial respectivo.

14.3 El desalojo de un inmueble arrendado en el marco del presente Decreto Legislativo, se tramitará en la vía del Proceso Único de Ejecución de Desalojo, a que se refiere el artículo 15 de la presente norma.

14.4 A la pretensión de desalojo se le puede acumular la pretensión de pago de las rentas convenidas adeudadas, de las cuotas periódicas

adeudadas y los conceptos complementarios adeudados señalados en el numeral 7.1 del artículo 7 del presente Decreto Legislativo siempre que el Arrendador haya asumido la obligación de realizar dichos pagos a nombre del arrendatario, en el contrato respectivo. Sin perjuicio de ello, la ejecución de desalojo no se supeditará a la resolución de cualquier otra pretensión acumulada.

2.2.2.6.2.1. Trámite para el desalojo según el D.L. 1177

Las descripciones normativas de la ley en palabras de Calderón (2020), nos remite el siguiente modo:

- a. El proceso único de ejecución se tramitará contra el arrendatario que se encuentre ocupando o no el inmueble arrendado y, de ser el caso, contra quien se encuentre en el referido inmueble; ante el juez de paz letrado o el juzgado que haga sus veces, de la jurisdicción donde se ubique el inmueble arrendado.
- b. El arrendador demandará el desalojo indicando la causal en la que sustenta su pretensión. A su demanda debe adjuntar el formulario respectivo y el reporte ante el Registro Administrativo de Arrendamiento para Viviendas (RAV).
- c. El juez notificará la demanda en el inmueble materia de desalojo para que el arrendatario o quien se encuentre ocupándolo, dentro del plazo

de cinco días hábiles, se allane o conteste la demanda acreditando, de ser el caso, la vigencia del contrato de

- d. arrendamiento, la cancelación de la rentas convenidas adeudadas o cuotas periódicas adeudadas, o el cumplimiento de cualquier otra obligación que le hubiese sido requerida, según corresponda.
- e. Vencido el plazo para contestar, el juez debe sentenciar en un plazo máximo de tres días hábiles. De declararse fundada la demanda, la resolución judicial dispone el desalojo, que se ejecutará en el plazo de tres días hábiles contados desde la notificación.
- f. La resolución judicial que dispone el desalojo y la orden de cumplimiento de la obligación demandada son remitidas por el juez al RAV.

2.2.2.6.2.2. Requisitos para tramitar el desalojo según el D.L. 1177

El artículo 14.2 del Decreto Legislativo N° 1177, Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda, regula los requisitos formales que deberá adjuntar el demandante:

1. El Arrendador deberá indicar en la demanda la(s) causal(es) en que sustenta su pretensión, pudiendo acumular a ésta, la pretensión de pago de ser el caso, en los términos del artículo 14 del presente Decreto Legislativo.

2. El demandante deberá acompañar el Formulario respectivo, el Reporte del RAV y el documento sustentatorio respectivo conforme al numeral 14.2 del Decreto Legislativo N° 1177, además de los requisitos y anexos previstos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil.

2.2.2.6.3. Ley N° 30933 Ley que regula el Procedimiento Especial de Desalojo con Intervención Notarial

El legislador estableció la intervención del notario para la constatación de las causales de desalojo y también la del juez de paz letrado para ordenar y ejecutar el lanzamiento. El procedimiento establecido por esta ley es conocido como “*desalojo notarial exprés*”, que exige como requisitos que el inmueble esté perfectamente individualizado y que el contrato debe estar contenido en un formulario FUA. Es importante señalar que, según la Ley N° 30933, el contrato de arrendamiento debe contener una cláusula de allanamiento a futuro, del arrendatario para la restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo del contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta. En este último caso, las causales de desalojo son vencimiento del plazo o incumplimiento del pago de la renta convenida. (Calderón, 2020)

2.2.2.6.3.1. contenido del contrato de arrendamiento del desalojo notarial exprés

En comentarios de Calderón (2020) El contrato de arrendamiento debe contener:

1. Una cláusula de allanamiento a futuro, del arrendatario para la restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo de contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta.
2. Una cláusula de sometimiento expreso a lo establecido por la Ley N° 30933 para que el notario constate las causales de vencimiento del plazo del contrato o la resolución por falta de pago de la renta, y el juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.
3. Consignar el número, tipo y moneda de la cuenta de abono abierta en una empresa del Sistema financiero o en una cooperativa de ahorro y crédito supervisada por la SBS, para que el arrendatario abone la renta convenida en el contrato de arrendamiento.

2.2.2.6.3.2. Trámite para el desalojo notarial expreso de acuerdo a la Ley N° 30933

(Calderón, 2020) Señala que se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. Este procedimiento no comprende los contratos de alquiler venta, arrendamiento financiero u otros tipos de contratos que incluyan pago para adquirir la propiedad del inmueble.
- b. Se recurre al FUA solamente cuando el inmueble es destinado para fines de vivienda. Cuando al inmueble se le va a dar otro uso, como comercio e industria (incluyendo vivienda), el contrato tiene que constar en escritura pública.
- c. Debe consignarse el número, tipo y moneda de la cuenta de abono abierta en una Empresa del sistema financiero o en una cooperativa de ahorro y crédito supervisada por la SBS, para que el arrendatario abone la renta convenida en el Contrato de arrendamiento.

- d. Cuando cualquiera de los dos se produce, el notario revisa los requisitos y notifica al arrendatario para que en un plazo de cinco días hábiles acredite que no está incurriendo en causal. Con la respuesta del arrendatario, el notario constata la existencia de causal de desalojo. Si ésta se cumple emite la constancia indubitable del vencimiento del contrato o de la resolución del mismo por falta de pago a través de un acta el cual constituye título ejecutivo especial.
- e. Culminada la etapa notarial, el interesado solicita el lanzamiento al juez de paz letrado, dicha solicitud tiene que estar firmada por un abogado.
- f. El juez revisa y emite la resolución judicial de lanzamiento. El acto de lanzamiento es apelable sin efecto suspensivo

2.2.2.6.4. Trámite para accionar el desalojo por allanamiento futuro según la Ley N° 30201

La misma autora nos dice que el trámite a seguir es el siguiente:

- a. El juez notifica al arrendatario la demanda especial y le otorga un plazo de seis días hábiles para que acredite la vigencia del contrato o la cancelación de la renta.
- b. Vencido el plazo, si no se acredita lo solicitado, el juez ordenará el lanzamiento en quince días hábiles.
- c. Si bien la conciliación es una vía previa en el desalojo mediante el proceso sumarísimo, la Ley N° 30201 no lo establece expresamente, aunque hay jurisprudencia no vinculante que señala que no es necesaria la conciliación.
(Calderón, 2020)

Pozo (2015) al respecto señala: Se trata de una suerte de sub-procedimiento especial de desalojo creado específicamente para tratar de brindar mayores armas a los arrendadores que hoy por hoy no pueden recuperar su posesión sino hasta dentro de 2 a 4 años de interpuesta la demanda desalojo contra el inquilino (siempre que el proceso se inicie ante un juez de paz. Ni qué decir cuando el proceso se inicia ante un juzgado especializado dada la eventualidad de interponerse casación).

El artículo 594 del Código Procesal Civil, en lo referente al desalojo por cláusula de allanamiento futuro, expresa:

En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una 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 a lo establecido en el Artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el Artículo 593 del Código Procesal Civil. Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato.

El nuevo proceso no se sujeta a una de las vías procedimentales existentes, sino, que establece un nuevo procedimiento, sujeto a los siguientes plazos, según el artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201:

1. El Juez notifica la demanda al arrendatario demandado para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado.
2. Ante el vencimiento del plazo legal, sin que el arrendatario demandado acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles.

El requisito esencial para conducir el reclamo por la vía del procedimiento especial introducido por el artículo 5 de la Ley N° 30201, modificadorio del artículo 594 del Código Procesal Civil, es la incorporación de la cláusula de allanamiento futuro en el contrato de arrendamiento. Pozo (2014) al respecto señala: “Indudablemente el presupuesto más importante para poder optar por esta alternativa de desalojo express es contar con una cláusula de allanamiento a futuro.

2.2.2.6.5. Legitimación en el proceso de desalojo.

Siguiendo la literalidad civilista del artículo 586, en su primer párrafo, se señala que están facultados para demandar el desalojo: el propietario; el arrendador; el administrador o todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio.

Debemos de resaltar que no puede ser sujeto activo en el proceso de desalojo quien puede utilizar los interdictos, o quien considere ser perturbado de la posesión de un bien. En cuanto a la legitimación pasiva en el proceso de desalojo, el código procesal civil, en el segundo párrafo del artículo 586, señala que pueden ser demandados: el arrendatario; el sub-arrendatario; el precario o cualquier persona a quien le es exigido la restitución.

2.2.2.7. Jurisprudencia en torno a los procesos de desalojo.

2.2.2.7.1. El IV Pleno Casatorio Civil: Desalojo por ocupación precaria (Casación 2195-2011, Ucayali)

Doctrina jurisprudencial vinculante más resaltante:

5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.1 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 del 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.

5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se sume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se

puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

5.3. Si en el trámite de un proceso de desalojo, la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé en el Código Civil, sólo analizará 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.

5.4. 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.

5.5. 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 derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.

5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante.

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

2.2.2.7.2. Padres desalojan por ocupantes precarios a sus cinco hijos (Casación 4742-2017, Cusco)

Fundamento destacado: Noveno: (...) Se aprecia de los fundamentos fácticos expuestos por los recurrentes que han expresado que "...Todos los demandados son mis hijos, señor Juez pese a que les he pedido de buena voluntad en varias ocasiones y hasta me cansé de invocarles que desalojen y desocupen mi casa, no lo hacen a pesar que todos los demandantes son mayores de edad y con su propia familia, es por esto que me he visto obligado a entablar dicha demanda para poder pernoctar y vivir en mis últimos años ya que los recurrentes somos ya ancianos y posteriormente alquilar y poder costear nuestra alimentación y medicamentos de salud, que lo necesito, debido

a nuestra avanzada edad donde adolecemos de enfermedad conjuntamente con mi esposa.”

2.2.2.7.3. Los tres presupuestos para ganar demandas de desalojo por ocupación precaria (Casación 244-2017, Lima)

- a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita;
- b) Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y,
- c) Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.

2.3. Hipótesis.

2.3.1. Hipótesis principal

Las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes evidencian calidad, calificada como muy alta en la parte expositiva, considerativa y resolutive respectivamente en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Lima Norte, 2022.

2.3.2. Hipótesis específicas

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

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

2.4. Variable

Es un atributo, propiedad o cualidad manifiesta de un objeto o fenómeno que puede adoptar un número, valor o categoría. Es un concepto abstracto que debe convertirse a formas concretas observables o manipulables, susceptibles de ser medidas. Así, se tiene que cualquier acontecimiento, situación, conducta o característica individual, puede ser considerada una variable. (Sánchez, Reyes y Mejía, 2018)

Las variables intervienen como causa o como efecto en el proceso investigativo. Las variables que se van a investigar quedan identificadas desde el momento en que se define el problema. Las variables son constructos, conceptos abstractos, construcciones hipotéticas que elabora el investigador, en los más altos

niveles de abstracción, para referirse con ellos a determinados fenómenos o eventos de la realidad; son denominaciones muy genéricas que tratan de abarcar una amplia gama conceptual que permita al investigador disponer de un referente teórico para aludir a determinados aspectos de los fenómenos que estudia. Espinoza (2018)

Nuestra investigación por ser un estudio de caso, que fue seleccionado con rastreo por conveniencia, escogió un expediente judicial como objeto de análisis por eso en nuestro trabajo solo existe una variable de estudio, denominado “Calidad de Sentencias”. De la variable se desprenden los indicadores.

III. METODOLOGÍA

3.1. El diseño de la investigación.

La investigación fue de **tipo** básica porque derivó de un estudio de caso, además porque sirvió de cimiento a la investigación aplicada o tecnológica; y es fundamental porque es esencial para el desarrollo de la ciencia. (Esteban, 2018)

Esta investigación no buscó la aplicación práctica de sus descubrimientos, sino el aumento del conocimiento para responder a preguntas o para que esos conocimientos puedan ser aplicados en otras investigaciones. (Rodríguez, 2018)

Dentro de las principales características de esta investigación, según la autora citada, podemos observar que es:

- a. Sistemática: A partir de la formulación de una hipótesis u objetivo de investigación, se recolectan datos dentro de un plan establecido de forma ordenada y secuencial.
- b. Objetiva: Los resultados deben basarse en los hechos que se han observado y medido. Debe haber una interpretación objetiva, sustentado en los datos recolectados.
- c. Precisa: Se debe tomar en cuenta que el lenguaje a utilizar debe ser claro y sencillo, contrario sensu, el texto literario del trabajo solo podrán entenderlo

las personas que manejen el tecnicismo jurídico del vocabulario dogmático.

Expertos en la materia recomiendan ser lo más exactos con la narrativa.

- d. Verificado: Una de las partes más importantes dentro de la investigación es la hipótesis.

El objetivo de la investigación básica es recopilar datos e informaciones sobre las características, propiedades, aspectos o dimensiones de las personas, agentes e instituciones de los procesos sociales.

Asimismo, mostró poseer un enfoque cualitativo porque de acuerdo a (Valderrama, 2017) el tipo cualitativo, “es una actividad sistemáticamente orientada a la comprensión en profundidad de fenómenos educativos y sociales, al descubrimiento y desarrollo de un cuerpo organizado de conocimiento”. Finalmente, la recolección, análisis y organización de los datos fueron simultáneas por ser netamente subjetivas.

Para Sánchez (2016) este tipo de investigación, “se enfocó en describir una o varias cualidades del objeto de estudio, en algunos casos; esta o estas cualidades resulten medibles, o en otras no, o siendo medibles esta medición no es necesaria para la investigación”.

El **nivel** de la presente investigación fue descriptivo, porque “pretendió medir y recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren”. (Valderrama, 2017)

Consecuente a la idea del autor citado, debemos de señalar que, la descripción del objeto a estudiar, debió realizarse respetando los alcances normativos y doctrinarios para que el recojo de la información, brinde al final los resultados esperados, de tal manera que, calce con nuestros objetivos, sin embargo, esto no implica la comprobación de la hipótesis. (Sánchez, 2016).

El diseño por trabajar en la presente investigación fue no experimental, porque “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 & Batista, 2010; p. 34).

Retrospectiva.: “Buscó analizar los antecedentes que conllevan a una reacción, que de su análisis se pueda identificar un factor de tendencia que pueda ser enunciado. Es decir, investiga el pasado con relación al presente”. (Sánchez, 2016). “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)

Transversal. Según Sánchez (2016) “este tipo de investigación se dió en un momento determinado, su análisis abarca una relación de variables que incluye todas las relaciones del objeto de estudio, es similar a una fotografía del momento”. Este diseño recolectó datos en un solo momento y en un tiempo único. Y al ser aplicado la transversalidad la recolección de datos fue en un solo momento, luego recolectados por etapas, pero en una misma sentencia judicial.

3.2. Población y muestra.

3.2.1. Población

Viene a ser el total de los elementos o características que conforman el ámbito de estudio o de la investigación (González, 2015). De otro lado podemos decir que, la población se refiere al conjunto de personas o habitantes, pero también se refiere a otros elementos considerados como sujetos de investigación porque poseen características particulares que interesan a la propia investigación. (Pérez, 2012)

En la presente investigación población estuvo conformado por los expedientes judiciales; en nuestro caso serán los de materia civil, particularmente será desalojo por ocupación precaria, pertenecientes al Distrito Judicial de Lima Norte.

3.2.2. Muestra

Este elemento singular debe de reconocerse dentro de la misma población escogida para el estudio, debe ser parte de la misma población porque facilita su escogencia y de su estudio y análisis se obtendrán los resultados y conclusiones que definan la investigación (González, 2015). En términos generales la información que arroja el análisis de una muestra es más exacta incluso que la que pudiera arrojar el estudio completo del universo (Pérez, 2012).

En nuestro caso, la muestra que evidencia nuestro objeto de estudio. será el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CL-02, del Distrito Judicial de Lima Norte, con sentencias emitidas en primera instancia por el Tercer Juzgado Civil sede MBJ de

Condevilla, de la CSJ de Lima Norte y en segunda instancia fue el Tercer Juzgado Especializado Civil de Condevilla de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

3.3 Definición y operacionalización de las variables y los indicadores.

Las variables son constructos, conceptos abstractos, construcciones hipotéticas que elabora el investigador, en los más altos niveles de abstracción, para referirse con ellos a determinados fenómenos o eventos de la realidad; son denominaciones muy genéricas que tratan de abarcar una amplia gama conceptual que permita al investigador disponer de un referente teórico para aludir a determinados aspectos de los fenómenos que estudia. Espinoza (2018)

Según Valderrama (2017) “las variables son características observables que posee cada persona, objeto o institución, y que, al ser medidas, varían cuantitativa y cualitativamente una en relación a la otra”.

En el presente trabajo la variable será: “calidad de las sentencias”. Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006), 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. (p. 66)

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

3.4.1. Técnica de recolección de datos

El recojo de datos se logró con la aplicación de dos técnicas: la observación y el análisis de contenidos. “La técnica de la observación, es el punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y el análisis de contenido: parte de la lectura de un texto para llegar a su contenido profundo y latente”. (Ñaupas y otros; 2013).

3.4.2. Instrumento

En la presente investigación se utilizará un instrumento denominado lista de cotejo, éste se elaborará en base a la revisión de la literatura; asimismo, será validado, mediante juicio de expertos que consiste en la revisión de contenido por profesionales expertos en la materia. “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”. (Valderrama, 2017)

3.5 Plan de análisis

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E (2008) exponen: La recolección y análisis de datos, estará orientada por los objetivos específicos con la revisión constante de las bases teóricas, de la siguiente forma:

Primera etapa: Será una actividad abierta y exploratoria, para asegurar la aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación y cada momento de revisión y comprensión será conquista; un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

Segunda etapa: También 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 las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

Tercera etapa. Igual que las anteriores, una actividad de naturaleza más consistente que las anteriores, con un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde se articularán los datos y las bases teóricas.

Estas actividades se manifestarán desde el momento que se, aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir, la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no será precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

3.6. Matriz de consistencia.

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”.

Matriz de consistencia

Cuadro 1: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CL-02, Distrito Judicial de Lima Norte-Lima, 2022.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N°</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: Determinar Cuál es la calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CL-02; del Distrito Judicial de Lima Norte-Lima, 2022.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: 1°. Identificar la calidad de la parte expositiva de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, en el expediente estudiado. 2°. Determinar la calidad de la parte considerativa de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros</p>	<p>Las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes evidencian calidad,</p>	<p>Calidad de</p>	<p>Enfoque: Cualitativo</p> <p>Diseño: Investigación descriptiva, No experimental, transversal o transeccional.</p> <p>Población: Estará conformado por los expedientes judiciales; en nuestro caso serán los de materia civil, particularmente será desalojo por ocupación precaria, pertenecientes al Distrito Judicial de Lima Norte.</p> <p>Muestra: Proceso judicial de desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CL-02, del Distrito Judicial de Lima Norte</p>

<p>00109-2015-0-0904-JR-CL-02, del Distrito Judicial de Lima Norte-Lima, 2022?</p>	<p>doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, en el expediente estudiado. 3°. Evaluar la calidad de la parte resolutive de las sentencias de primera y segunda instancia desalojo por ocupación precaria, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, en el expediente estudiado.</p>	<p>calificada como muy alta en la parte expositiva, considerativa y resolutive respectivamente en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Lima Norte, 2022.</p>	<p>las sentencias</p>	<p>Técnica: Observación. Instrumento: Guía de observación.</p>
--	---	--	--	---

3.7. Principios éticos.

La presente investigación seguirá formalmente los alcances que la universidad Los Ángeles de Chimbote ha establecido para todos los trabajos que buscan optar el grado profesional, que para nuestra escuela se refiere al título de abogado. Dentro de estas formalidades tenemos la protección de las personas, que refiere al respeto de su identidad e integridad, respetando su confidencialidad y privacidad. (Código de ética Uladech, 2019)

Según el Código de Ética para la Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, el trabajo de investigación se basará en:

El principio de protección a la persona, el cual se define como todo ser humano en el campo de su proceso de investigación es un fin y no el medio, y como tal necesita todo tipo de cuidado y de la reversa. (p.2)

Asimismo, el principio de justicia, el cual es el principio en el que el juzgador aplica respetando todos los valores morales y éticos de forma equilibrada por algún hecho cometido o requiere la sociedad (p.3).

Finalmente, el principio de integridad científica que es una actividad de investigación rigurosa que resulte confianza, sobre los conflictos de interés, sean daños o riesgos que puedan acarrear para quienes se hallan en este proceso. (p.4)

IV. RESULTADOS

4.1 Resultados generales de la calificación de las sentencias en estudio

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 Distrito Judicial de Lima Norte-Lima. 2022

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							
			M u y b j a a	B a j a	M e d i a n a	A l t a	M u y A l t a	M u y b a j a	Ba ja	M e d i a n a	A l t a	M u y A l t a			
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]			
I n t r o d u c i ó	3° JUZGADO CIVIL – MBJ CONDEVILLA EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 MATERIA : DESALOJO JUEZ : “S” ESPECIALISTA : “R” DEMANDADO: : “J” DEMANDANTE : “C” RESOLUCION Nro. 09 San Martin de Porras, quince de setiembre Del dos mil quince El Tercer Juzgado Civil Permanente de San Martin de Porras, en nombre de la Nación, ha expedido la siguiente:	1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple 2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple													

n	<p style="text-align: center;">SENTENCIA</p> <p>I. ANTECEDENTES: “C” interpone demanda de Desalojo por Ocupante precario, contra “J”, en la vía del proceso Sumarísimo.</p>	<p>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</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p>											
P o s t u r a d e l a S P a r	<p>II. PRETENCION Y ARGUMENTO DE LAS PARTES DEMANDANTE: 1.- Que, sus padres que en vida fueron “H” y “R”, han sido propietarios del inmueble indicado en el petitorio ubicado en la dirección XXXXXXXXXXXX levantaron una edificación de cuatro niveles, y en esta demanda pretende el desalojo del departamento dúplex del segundo y tercer nivel de la parte delantera; el dominio corre inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX del Registro Predial Urbano, donde solo figura como terreno, con la denominación antigua.</p> <p>2.- Que, el 30 de enero del 2003 falleció el padre “H”, quien dejó un testamento inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX del Registro de Testamento de Lima, y el 03 de enero del 2012 falleció su madre “R”, Quien dejó su testamento inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX del Registro de Testamento de Lima, siendo ambos padres de las partes;</p> <p>3.- Que, en la cláusula tercera lo instituyen como su heredero conjuntamente con sus hermanos, y al hacer la distribución de la masa hereditaria, a él le dejaron como herencia el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble;</p> <p>4.- Que, ante la oficina Registral de Lima no se puede registrar la transferencia vía sucesión intestada debido a que sus padres (fallecidos) no han formalizado la declaratoria de fábrica de la edificación ni las independizaciones de cada una de las</p>	<p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p> <p>1. “Explicita y evidencia</p>											10

<p>t</p> <p>e</p> <p>s</p>	<p>secciones de los inmuebles;</p> <p>5.- Que, el demandado vivía en parte del inmueble, y aprovechando el fallecimiento de sus padres se encuentra habitando la totalidad de la edificación, espacio que utiliza para fines industriales, utilizando productos químicos y realizando algunas modificaciones estructurales.</p> <p>6.- Que, el demandado nunca ha pagado suma alguna por concepto de merced conductiva no pago nada por el uso total del inmueble al menos para las necesidades de su anciana madre cuando a un vivía, y si en algún momento hubiera poseído autorización alguna o título, con las inscripciones de las ampliaciones de los testamentos de sus padres, ha fenecido, en consecuencia, es ocupante precario.</p> <p>7.- Que, al fallecer su madre el 03 de enero del 2012, el demandante y sus hermanos se han reunido con el demandado, buscando que este entregué los espacios que corresponde a cada hermano según el testamento otorgado por sus padres, y a cambio que la entrega se efectuó en el estado es que estaban las secciones del inmueble, lo que acordaron como consta en el acta manuscrita que anexa, sin embargo, en posteriores reuniones el demandado se negó;</p> <p>8.- Que, ante la negativa el demandante y sus hermanos revocaron las condonaciones y requirieron la entrega dejando constancia de la calidad de precario del demandado, y promovieron el proceso de conciliación Extrajudicial ante el Centro de Conciliación, el mismo que se ha visto frustrado por falta de acuerdo.</p> <p>9.- Que, con anterioridad el demandante y sus hermanos entablaron la misma acción en vía de acumulación subjetiva activa ante el Juzgado Mixto con el expediente N° XXXXXXXXXX y al momento de expedir sentencia se declaró la IMPROCEDENCIA en razón a que son distintas las secciones del inmueble materia de desalojo, sin embargo, se reconoce el derecho de propiedad que tiene sobre cada una de las secciones del inmueble, y se actúa una inscripción donde consta que el demandado ocupa toda la edificación, y que lo dicho por sus causantes se ajusta a la realidad existente.</p> <p>III POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA:</p>	<p>congruencia con la pretensión del demandante”. Si cumple</p> <p>2. “Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado”. Si cumple</p> <p>3. “Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes”. Si cumple</p> <p>4. “Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver”. Si cumple</p> <p>5. “Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas”. Si cumple</p>										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>1.- Que, es falso que el demandado ocupe el inmueble de litis de manera precaria, y no es único inmueble de propiedad dejado por sus padres, sino que constituye parte de la masa hereditaria; al fallecer sus padres todos sus bienes, derecho y obligaciones constituyen la herencia y se transmiten a sus sucesores entre los cuales se encuentra el recurrente:</p> <p>2.- Que, en el testamento de sus padres se designó al señor “V” como albacea, y es a quien le corresponde ejercer sus obligaciones sobre todo los bienes de la masa hereditaria entre los que se incluirá el inmueble sub litis, y en tanto no ejercite sus obligaciones o sea removido judicialmente, los bienes que constituyen la masa hereditaria se encuentran en condición de copropiedad indivisa, y mientras ello no ocurra el demandante y el recurrente son copropietarios en cuotas ideales de toda la masa hereditaria.</p> <p>IV PUNTOS CONTROVERTIDOS:</p> <p>1.- Establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en la dirección xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p> <p>2.- Establecer si la parte ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precario o no.</p> <p>V. ACTIVIDAD APROBATORIA:</p> <p>Se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por el demandante al presentar la demanda y por el demandado al contestar la misma.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte.

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

LECTURA. El cuadro 1 revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos de proceso y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 Distrito Judicial de Lima Norte-Lima. 2022

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				
			M u y b a j a	B a j a	M e d i a n a	A l t a	M u y a l t a	M u y b a j a	B a j a	M e d i a n a	Al ta	M u y a l t a
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
	<p>VI. FUNDAMENTO DE LA DECISIÓN: 1.- Que, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o interés con sujeción a un debido proceso; así, el derecho a la tutela jurisdiccional importa una decisión judicial sobre un conflicto intersubjetivo de interés con relevancia jurídica, obteniéndose una respuesta motivada y razonablemente justa; siendo así, la tutela jurisdiccional puede ser definida como el derecho procesal de contenido complejo que reúne en sí, entre otros derechos; a) El derecho a acceder a los Tribunales de Justicia; b) El derecho a obtener una sentencia fundada en derecho; c) El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales, y d) El derecho al recurso; 2.- Que, las pretensiones deben ser sometidas a prueba, correspondiendo a las partes aportarlas a efecto de que sean valoradas en su mérito y eficacia por el operador del derecho, en forma razonada; en tal sentido, corresponde ofrecer medios probatorios a quien alega los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba</p>										

<p style="text-align: center;">M o t i v a c i ó n d e l o s h e c h o s</p>	<p>hechos, conforme a lo prescrito por los artículos I del Título Preliminar y 196° del Código Procesal Civil</p> <p>3.- Que, asimismo en atención a lo dispuesto en el artículo 197° del Código acotado, todos los medios probatorios deben ser valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, expresando en la resolución, únicamente las pruebas que resulte esenciales y determinantes en la decisión;</p> <p>4.- Que, la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. “El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario”;</p> <p>5.- Que, para que prospere una demanda de desalojo por ocupación precaria nuestro ordenamiento jurídico exige la concurrencia de dos condiciones copulativas: la titularidad del bien cuya desocupación se pretende, y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, conforme al artículo 911° del Código Civil, esta última condición, según reiterada jurisprudencia imperante y uniforme, exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se delata;</p>	<p>practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</p>											<p>20</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

		vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.											
M o t i v a c i ó n d e l d e r e c h o	<p>6.- Que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte suprema de Justicia de la Republica, de fecha 13 de agosto del 2012, Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto del 2013, ha establecido reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria:</p> <p>“1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe extender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme el artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. 5. Se considera como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. 5.2. Sera caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la</p>					X							

<p>voluntad de poner fin al contrato. 6. La manera 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;</p> <p>7.- La posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título: se configura cuando el titular del derecho entrega gratuitamente a otros la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la “restitución” importa que le titular haya previamente “entregado” para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificante” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios; Precario con título fenecido: se presenta cuando la ocupación que se ejerce con un título fenecido se caracteriza por ser una “precariedad sobreviniente” ya que la entrega efectiva el bien por su titular se sustenta en un contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que este fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del adquirente. El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo 1429 de Código Civil entre otros supuestos, sino que tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definida.;</p> <p>8.- Que, el fundamento 54 del Pleno Casatorio en mención señala que la figura del precario sin título se presenta cuando se posee sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho a poseer, no necesariamente se requiere de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado lo cual se establece a consecuencia de la valoración de la prueba actuada, según fundamento 56; asimismo el fundamento 59 se establece que la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien); finalmente el fundamento 68 recomienda resolver sobre el fondo, pronunciándose por la fundabilidad o no de la pretensión</p>	<p>1. “Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la norma, indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente”). Si cumple</p> <p>2. “Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez”) Si cumple</p> <p>3. “Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>planteada, pudiendo promoverse nuevo proceso sustentando en hechos con contenido y efectos diferentes a los planteados en el proceso anterior, conforme a lo señalado en el fundamento 67;</p> <p>9.- Que, en el caso de autos se advierte que el demandante ha cumplido con la previa invitación a conciliación a la parte demandada, conforme se acredita con la Acta de Conciliación N° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx extendida por falta de acuerdo, que corre folios 44 a 46 de los autos;</p> <p>10.- Que, el demandante argumenta ser propietario del departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx cuyo desalojo pretende, en virtud a haberlo adquirido por adjudicación efectuada por sus padres mediante sus respectivos testamentos;</p> <p>11.- Que, a folios 4-5 de los autos corre la copia literal de la partida N° xxxxxx Del Registro de Propiedad de Inmueble, correspondiente al bien ubicado en la dirección xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx donde consta como titulares registrales a los padres, dentro del cual se halla la sección (dúplex) cuyo desalojo se pretende en estos autos;</p> <p>12.- Que, la identidad del inmueble esta corroborada por el informe N° xxxxxx de fecha 15 de enero del 2013, y asignación de Numeración Provisional N° xxxxxx (documentos que no han sido objeto de tacha), según los cuales actualmente se denomina Jirón xxxxxxx los que además no ha sido cuestionado de modo alguno por el demandado, sino que, por el contrario, este reconoce que le inmueble de litis está inscrito en la partida registral en mención:</p> <p>13.- Que, de folios 06 a 21 obra el testamento de los causantes y anteriores propietarios del inmueble; acorde a los testamentos en referencia, el accionante ha sido instituido heredero en calidad de hijo, conjuntamente con los demás hijos, y ha sido favorecido, en virtud de la voluntad testamentaria de sus padres, con la adjudicación del departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble detallado en el anterior considerando;</p> <p>14.- Que, el principal argumento de defensa del demandado radica en que también es coheredero de sus padres al igual que el accionante y mientras el albacea no cumpla con sus obligaciones la masa hereditaria</p>	<p>razonada, evidencia aplicación de la legalidad”). Si cumple</p> <p>4. “Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo”). Si cumple</p> <p>5. “Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas”). Si cumple.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>estaría indivisa y los herederos serian copropietarios en cuotas ideales de la totalidad de la misma;</p> <p>15.- Que, cabe señalar que, si bien en la partida registral no obra la independización de cada sección del inmueble, ello se debe a que previamente se requiere la regularización de la inscripción de declaratoria de fábrica, lo cual no obsta el derecho de propiedad que se ha trasferido en virtud a las adjudicaciones efectuadas mediante las disposiciones testamentarias aludidas;</p> <p>17.- Que, en los mismos testamentos aludidos, se ha adjudicado al demandado un mini departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la partida N° XXXXXXXXXX y parte de otro inmueble, por lo que resulta evidente que el demandado no tiene título que ampare su posesión en una parte o sección distinta de las adjudicadas a su favor vía testamento, como lo es el dúplex que se reclama en la presente demanda;</p> <p>18.- Que, en consecuencia, se ha formado convicción respecto a la causal del desalojo por ocupación precaria invocada en la demanda, es decir, a la parte demandante si le asiste el derecho de solicitar la restitución del bien al ser titular del mismo al haberlo adquirido por herencia testamentaria de sus anteriores propietarios, y el demandado se encuentra obligado a desocuparlo al no tener título que justifique su posesión.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte.

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

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

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente.

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

<p style="text-align: center;">A p l i c a c i ó n d e l P r i n c i p i o d e C</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 (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</p>											9
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

<p style="text-align: center;">o n g r u e n c i a</p>		<p>1. “El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena”. Si cumple.</p>											
<p style="text-align: center;">E e s c r i p c i ó n</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</p>				<p style="text-align: center;">X</p>							

<p>d e l a d e c i s i ó n</p>		<p>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: 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.</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte.

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

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y

considerativa respectivamente y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso) y la claridad.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte

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				
			M u y b a j a	B a j a	M e d i a n a	A l t a	M u y A l t a	M u y b a j a	Ba ja	M e d i a n a	A l t a	M u y A l t a
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
I n t r o d u c i ó n	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE SALA CIVIL PERMANENTE Expediente 00109-2015-0-0904-JR-CI-02 DEMANDANTE : “C” DEMANDADO : “J” MATERIA : DESALOJO JUZGADO : TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL RESOLUCION NUMERO 122.- Independencia, seis de mayo De dos mil dieciséis VISTOS: La causa en	1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple. 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 aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación,					X					

	<p>audiencia pública, con informe oral, conforme es de verse de la constancia de relatoría corriente a folios 177; interviniendo como Ponente la señora Jueza superior “CA” conforme dispone el inciso 2) del artículo 45° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y,</p>	<p>aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>								6		
<p>P o s t u r a d e l a s p a r t e s</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. No cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>	<p>X</p>									

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del **Distrito** Judicial de Lima Norte.

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

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediano**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y bajo respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, aspectos del proceso y la claridad. Por otro lado, en la postura de las partes sólo se encontró 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que los otros 4: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; evidencia el objeto de la impugnación, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontraron.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte

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				
			M	B	M	A	M	M	B	M	Al	M
			u	a	e	l	u	u	a	e	ta	u
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
<p>CONSIDERANDO:</p> <p>ESTADO DEL PROCESO:</p> <p>PRIMERO: Que, de la nota de atención obrante a folios 159, se tiene que viene en apelación la Sentencia expedida mediante resolución número 9, de fecha 15 de setiembre de 2015, obrante de folios 131 a 138, que declara Fundada la demanda de Desalojo por ocupante precario, interpuesta por “C” contra “J” en consecuencia, se ORDENA que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada con dirección xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se</p>					X						

<p>N o t i v a c i ó n d e l o s h e c h o s</p>	<p>EXPRESION DE AGRAVIOS SEGUNDO: Que, mediante escrito obrante de folios 143 a 145, don “J” interpone recursos de apelación, contra la sentencia, alegando como agravios los siguientes argumentos: 1.- Que, se ha interpretado erróneamente el artículo 852 del Código Civil, e inaplicado los artículos 778,787 y 845 del Código Civil, ordenándose la desocupación del inmueble no obstante que tiene la condición de copropietario del mismo. 2.- Que, no ha sido ejecutada la División y Partición de la Masa Hereditaria por el albacea designado en la cláusula quinta del testamento, para tal efecto, en consecuencia, la masa Hereditaria se encuentra indivisa y por tanto en copropiedad del apelante y los demás herederos; y por tanto no es precario.</p>	<p>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.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</p> <p>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.</p> <p>5. Evidencia claridad: el</p>											<p>20</p>
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

<p style="text-align: center;">M o t i v a c i o n d e l d e r e c h o</p>	<p>EVALUACION DEL COLEGIADO: TERCERO: Que, el proceso de desalojo es aquel que tiene por finalidad la restitución de la posesión de un bien por parte del propietario o del legitimado para ello, no siendo idóneo para la dilucidación de aspectos tales como la validez de actos jurídicos o la determinación de algún mejor derecho entre eventuales propietarios. CUARTO. - Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 586° del Código Procesal Civil, puede demandar desalojo “el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio, Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.” QUINTO. - Que, asimismo, conforme a lo regulado en el artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, siendo preciso agregar que para la aplicación de dicha norma debe interpretarse con amplitud de criterio, en ese sentido la precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por la carencia de un título que justifique la posesión, sino debe entenderse como tal, la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permite advenir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante. SEXTO. - Que, de los dispositivos legales citados, se tiene que para la admisibilidad, procedencia y fundabilidad de una demanda de desalojo por ocupación precaria, es necesario que en el proceso el actor acredite de modo certero su derecho de exigir la restitución del bien materia de desalojo, y que el mismo tiempo, se llegue a la conclusión de que el demandado o poseedor, ha vendido ejerciendo dicho derecho (de posesión) sin contar a su favor con título o circunstancia alguna que justifique su posesión, o en el supuesto de hecho que el que tenía ya no se encuentre vigente. SETIMO. - Que, de la revisión de la demanda corriente de folios 56 a 66, fluye que el demandante “C” solicita el Desalojo por Ocupación Precaria de don “J” respecto al departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera plantas de la parte delantera de la edificación levantada en la dirección XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el mismo</p>	<p>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</p> <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a</p>					X					
---	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>que es de su propiedad, y que está conformado en el primer nivel con sala comedora, cocina y baño y en el segundo nivel, por tres dormitorios y baño, y que lo viene conduciendo en la calidad de ocupante precario, pues no tiene título alguno que conceda el derecho de conducción, que si lo tuvo a la fecha de fenecido.</p> <p>OCTAVO. - Que, del acta de la Audiencia Única, levantada de folios 121 a 125, se tiene que se ha señalado como primer punto controvertido establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el jirón XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y como segundo punto controvertido: establecer si la parte demandada ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir si es precario o no.</p> <p>NOVENO. - Que, en ese contexto, apareciendo de la copia literal de la partida N° XXXXXXXXXXXXX del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (ex Registro Predial Urbano de Lima) que corre a folios 4 y 5, que el inmueble materia de desalojo, se encuentra registrado a nombre de “H” y “R” quienes otorgaron los testamentos corrientes de folios 6 a 14, y se inscribieron en la SUNARP, conforme es de verse de folios 15 a 21, existiendo esuela de observación corriente a folios 23, donde se hace alusión a que para la inscripción de la sucesión del causante “H” al comprender departamentos y tienda y ser una misma unidad (a fin de escribir el departamento conforme a la distribución realizada), se requería que se escribiera la declaratoria de fábrica, independización de unidades, etc. E igualmente apareciendo a folios 25 la esuela de observación respecto de la Sucesión de doña “R” donde se solicita que previa a la inscripción del título (testamento) se efectúe la declaratoria de fábrica, se tiene que respecto al inmueble ubicado en la dirección XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que en la actualidad existe copropiedad, instituto jurídico regulado en el artículo 969° del Código Civil, el cual establece que por la copropiedad un bien pertenece en cuotas ideales a dos o más personas, es este caso (entre otros) al demandante y demandado, como a los demás herederos legales del causante, en razón a que no tiene derechos registrales específicos sobre un área o espacio</p>	<p>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.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>físico determinado del bien y su derecho por el contrario recae sobre la totalidad del mismo, justamente en proporción de sus cuotas ideales.</p> <p>DECIMO: Que, siendo ello así, es de concluirse que el porcentaje adquirido y determinado en el testamento (respecto del inmueble) no se encuentra plenamente identificado, al subsistir registralmente copropiedad respecto de la totalidad del bien, no habiéndose acreditado en autos que el inmueble materia de desalojo haya sido independizado, al no existir individualización plena del inmueble que se reclama tanto en su identificación como en su área, por cuanto no se ha realizado la división y partición del citado inmueble; habiéndose acreditado en autos el entroncamiento del demandado con los causantes “H” y “R” quienes figuran como propietario del inmueble en referencia, conforme es de verse de la Copia Literal corriente a folios 4 y 5, y por ende es su condición de hijo de los causantes, le asiste derechos sucesorios (hecho que no ha sido desvirtuado por la parte contraria) es de concluirse que existen circunstancia que justifican la posesión del inmueble por parte del demandado, no dándose por tanto los requisitos que exige la ocupación precaria.</p> <p>DECIMO PRIMERO: Que, por consiguiente, de acuerdo a la valoración de las pruebas que corren en autos, resulta evidente que la acción de desalojo por ocupación precaria demandada no resulta pertinente para conseguir la desocupación del inmueble, pues para ello debería darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita apreciar la legitimidad de la posesión del demandado, valoración que tiene como consecuencia la aprobanza de la pretensión que regula el artículo 200 del código procesal civil, por lo que debe revocarse y declararse infundada la demanda, sin perjuicio de dejarse a salvo el derecho del actor para que haga valer su derecho con arreglo a la ley; sin costos ni costas, por existir razones justificadas para plantear la demanda de autos.</p>	<p>dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del **Distrito** Judicial de Lima Norte

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

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

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

<p>A p l i c a c i ó n d e l P r i n c i p i o d e C</p>	<p>planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección XXXXXXXXXXXXXXXX en el plazo de seis días de notificado con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos. REFORMÁNDOLA: declararon infundada la demanda interpuesta por “C” en contra de “J” sobre desalojo; sin costos ni costas; notifíquese y devuélvase</p>	<p>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. 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.</p>											<p>9</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------

<p style="text-align: center;">o n g r u e n c i a</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 style="text-align: center;">E e s c r i p c i ó n</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</p>				X						

<p style="text-align: center;">d e l a d e c i s i ó n</p>		<p>del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte.

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alto**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alto y alto, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente y aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, no se encontraron. y la claridad; Finalmente, en la descripción de la decisión, se

encontraron 4 los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención clara de lo que se decide u ordena y la claridad. De otro lado la; mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

Cuadro 7: Calidad total de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; del Distrito Judicial de Lima Norte 2022

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte.

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

LECTURA. El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N°00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte, fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron muy altas; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron muy altas, y finalmente de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron muy altas; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; Distrito Judicial de Lima Norte 2022

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima Norte

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

LECTURA. El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00109-2015-0-0904-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Lima fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: mediana, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alta y baja; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron muy altas; finalmente la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y alta, respectivamente.

4.2 Análisis de resultados

Cotejados los resultados se precisaron que las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N°00109-2015-0-0904-JR-CI-02; del distrito judicial de Lima Norte, luego de Identificar, Determinar y Evaluar el rango de calidad, respetando los parámetros doctrinarios, normativos y jurisdiccionales pertinentes, sostuvieron que fueron de rango muy alto y muy alto.

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Se trató de una resolución otorgada por el Tercer Juzgado Civil Permanente de San Martín de Porras, del distrito judicial de Lima Norte, quién declaró FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por el demandante “C” contra el demandado “J” en consecuencia, se ORDENA que el

demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación (...).

En esta parte debemos de señalar que, habiendo cotejado la variable investigada en la sentencia de primera instancia, se obtuvo como puntuación final el valor de 40, lo cual resulta ser un rango de calidad Muy Alto, debido a que, la estructura de la propia sentencia en sus fracciones o partes coincidieron en el mismo rango de calidad para las tres. (ver cuadro 8 de resultados totales)

Cabe mencionar que la precisión numérica fue resuelta por considerar 30 indicadores de calidad que fueron distribuidos en número de 10 para cada sub dimensión de la variable, conforme se verifica en los cuadros 2, 3 y 4.

Estos hallazgos de calidad en la sentencia de primera instancia coincide con la publicación de (Pulla, 2016), quien en su investigación relacionó el derecho de recibir sentencias bien motivadas por el juzgado pertinente, luego en sus conclusiones se determinó que : “(...) La motivación en las resoluciones judiciales, le impone al juez hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, por lo tanto, es una condición necesaria para la evitar a toda costa cualquier rastro de la arbitrariedad. Es por ello que los jueces han de tener una actuación judicial, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos”.

Los parámetros de calidad fueron:

1. La calificación de esta parte expositiva obtuvo el mérito de ser muy alta por cuanto se estableció un énfasis en las subdimensiones propuestas (Cuadro 2), los indicadores de cada una de ellas pudieron evidenciar el cumplimiento de los

parámetros tanto en la Introducción como en la Postura de las partes acumularon los contrastes y paradigmas normativos contemplados en el presente estudio bajo los alcances de los artículos 119 y 122 del CPC.

2. Los resultados de la parte considerativa también tuvieron como producto la calificación de Muy alta, porque también se encontraron todos los parámetros propuestos en la calificación de las subdimensiones (ver cuadro 3) Esto se debió a que si se lograron hallar dentro de su redacción los indicadores que se propusieron como parámetros; esto es, en la motivación de los hechos (las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad) y en la motivación del derecho (las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y la claridad). Respecto a este segmento de la sentencia, debemos de manifestar su real importancia en relación directa con el otorgamiento de justicia, porque como dijo Naveda (2018) La violación al principio de la razón suficiente (aplicación de la lógica jurídica) conjuntamente con el escaso desarrollo jurisprudencial sobre desalojo por ocupante precario explican ser uno de los factores por los cuales los juzgadores incurren en la falta de motivación de sus sentencias, ya que el escaso desarrollo jurisprudencial sobre dicha materia hace actuar al juez con

un criterio personal, ya que dicho principio brinda la validez de toda norma en un determinado fundamento.

3. La respuesta cualitativa de esta parte resolutive de la sentencia, obtuvo una calificación en el rango de muy alta (ver cuadro 4) Esto debido al hallazgo de todos los indicadores que se presentaron en esta subdimensión denominados para la conveniencia del presente estudio como parámetros, los mismos que fueron concentrados en la subdimensiones denominadas aplicación del principio de correlación y la descripción de la decisión.

Terminamos este primer análisis, determinando que la parte expositiva de la sentencia de primera instancia tuvo un rango de calidad muy alta, la parte considerativa, según los ítems que los indicadores nos muestran tuvieron un rango de calidad muy alta, y de la parte resolutive, el rango de calidad fue muy alta, como podemos visualizar en el contenido del cuadro 8.

Respecto de la sentencia de segunda instancia

Esta es una sentencia que se ha emitido por un órgano jurídico de segunda instancia, este fue el Tercer Juzgado Especializado Civil del distrito judicial de Lima Norte, perteneciente a la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima norte quién REVOCÓ la sentencia expedida mediante resolución número 9, que declaraba fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta por “C”, contra “J”, en consecuencia se ORDENÓ que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación (...). REFORMÁNDOLA:

declararon infundada la demanda interpuesta por “C” en contra de “J” sobre desalojo; sin costos ni costas.

Es así que, en esta segunda instancia de reclamación, “la teoría general de la impugnación nos señala que el objeto de la revisión de la sentencia tiene como norte el control general de los errores humanos o vicios en los actos procesales y en especial de la actividad jurisdiccional de los jueces, principalmente a través de sus resoluciones”. Gonzáles (2014)

Primigeniamente determinamos que el rango de calidad arrojado fue muy alto. Luego numéricamente podemos señalar que fueron 30 indicadores los que pre establecidos nos ayudaron a cotejar los resultados, estos fueron distribuidos a razón de 10 por cada parte de la sentencia, esto para la parte expositiva, considerativa y resolutive, asignándoles peso de uno para los que correspondieron a la parte expositiva y resolutive, siendo el doble para la parte considerativa.

El rango de calidad de la parte expositiva resultó ser mediana, porque se puso énfasis a la introducción y a la postura de ambas partes; determinándose que individualmente ambas subdimensiones tuvieron la calificación de muy alta y baja (ver cuadro 5) Esto se debió a que se lograron hallar dentro de su redacción los indicadores suficientes que se propusieron como parámetros, esto es, en la introducción fueron cinco (el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso y la claridad) y en la postura de las partes solamente se encontró sólo 1 de los 5 indicadores previstos la claridad; mientras que (evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante, evidencia el objeto

de la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación no se encontraron).

El rango de calidad de la parte considerativa resultó ser muy alta porque se puso énfasis a la motivación de los hechos y del derecho; determinándose que ambas sub dimensiones tuvieron la calificación de muy alta (ver cuadro 6) De la interpretación de la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos (las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados y la claridad) y de la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos (las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad).

El rango de calidad de la parte resolutive resultó ser muy alta porque se puso énfasis a la aplicación de congruencia y de la descripción de la decisión, determinándose que ambas sub dimensiones tuvieron la calificación de muy alta y alta (ver cuadro 7) Esto se debió a que si se lograron hallar dentro de su redacción 9 de los 10 indicadores que se propusieron como parámetros; esto es, en la aplicación de congruencia se encontró los 5 parámetros previstos (resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia;

evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa) y la claridad; en la descripción de la decisión, se encontró 4 de los 5 parámetros (mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada el derecho reclamado; y, la claridad; mientras que no se encontró 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso o la exoneración).

En relación al análisis de la calidad de sentencia de segunda instancia en el presente proceso, hemos tenido los alcances de la Resolución 120-2014-CNM, que establece los parámetros que se requiere para obtener sentencias de calidad, es por ello que el tema de la motivación resulta ser valiosísima en su desarrollo fáctico y jurídico, porque no solo implica ser el sustento suficiente de las sentencias, sino que además deberá expresarse en términos claros, sin redundancia literaria, ni mucho menos errores de gramática, tal como hemos observado en diferentes instrumentos judiciales.

V. CONCLUSIONES

5.1. Conclusión general

Considerando a la propuesta del objetivo general y recogiendo los resultados obtenidos, se concluye que, la variable de estudio “Calidad de sentencias” fue determinada dentro del rango de calidad muy alta, por cuanto el tema abordado sobre desalojo por ocupación precaria recaída en el Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, cumplió con el hallazgo de todos los indicadores propuestos para su valoración conforme se aprecia en los fundamentos normativos, y doctrinarios en materia civil.

5.2. Conclusiones específicas

Respecto de la primera instancia:

En función a la variable de la sentencia estudiada, se concluyó que los parámetros en el cotejo de las dimensiones (expositiva, considerativa y resolutive), se aprobaron satisfactoriamente porque en general respetaron los preceptos legales que se indican en el proceso civil estudiado (artículo 122° C.P.C.).

a) Si se identificó la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; esto debido a que el contenido de nuestro marco teórico nos permitió revisar una vasta literatura jurídica y contemplar las prescripciones que se ubican dentro de la normativa vigente, en la doctrina civilista y en la jurisprudencia dogmática del sistema legal actualizado.

b) Si se determinó la calidad de la parte considerativa de la sentencia de

primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; esto debido a que las técnicas e instrumentos utilizados para el cotejo de los resultados, fueron los adecuados y respetaron el marco normativo de las reglas de investigación que se propuso desde el planeamiento de nuestra tesis.

c) Si se Evaluó el cumplimiento de los indicadores de calidad de la parte resolutive según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N°00109-2015-0-0904-JR-CI-02; esto debido a que la fórmula para operacionalizar nuestra variable nos permitió establecer una matriz de consistencia acorde a nuestras necesidades investigativas y de ahí en adelante los procedimientos metodológicos que se propusieron nos ayudaron a resolver nuestras hipótesis.

Respecto de la segunda instancia:

En función de los resultados obtenidos para el cotejo de las dimensiones de la sentencia en segunda instancia, se concluyó que su calificación fue aprobada con rango Muy alto porque se pudo hallar en su cotejo de indicadores, todos los parámetros que se propusieron, de manera similar a los resultados de primera instancia.

a) Concluimos identificando una mediana calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; esto debido a que el texto del mecanismo de la impugnación subida en grado para la revisión de la Sala, no

consideró cuatro de los diez indicadores propuestos, por ello se le asignó el rango mediano.

b) Concluimos determinado la muy alta calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; esto debido a que las técnicas e instrumentos utilizados para el cotejo de los resultados, fueron los adecuados y respetaron el marco normativo de las reglas de investigación que se propuso desde el planeamiento de nuestra tesis. El cotejo valorativo de las subdimensiones de motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque el juzgador tuvo cuidado en delinear cada razón que la norma orienta para su cabal entendimiento. (dichas prescripciones se observan dentro del numeral 3 del artículo 122° CPC)

c) Concluimos evaluando el cumplimiento de los indicadores de calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N°00109-2015-0-0904-JR-CI-02; los resultados de la valoración numérica que se le asignaron a las subdimensiones (aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión), fueron de rango muy alto; esto debido a que la correspondencia del pronunciamiento que el juzgador emitió, evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, además el texto de su determinación se hizo de forma clara y expresa, para ser entendido sin necesidad de conocer los tecnicismos jurídicos.

RECOMENDACIONES

1. Para la procura de mejora en la dinámica de investigación es necesario que los estudiantes de pregrado sepan desarrollar un instrumento de investigación utilitario que sirva a los propósitos metodológicos de cada trabajo de investigación, siendo aprobado por expertos en materia de investigación científica.
2. Es necesario que los estudiantes de pregrado en la escuela profesional de derecho conozcan a cabalidad su rol como futuros actores del sistema de justicia en nuestro país, por lo tanto, deben de armonizar charlas, simposios, conferencias y orientación jurídica gratuita con el aval y acompañamiento de docentes de la propia escuela de derecho, a fin de dotarlos de seguridad en el momento de interactuar con posibles justiciables del sistema legal de justicia en el país.
3. De manera progresiva debe concederse la oportunidad de que cada estudiante de derecho elabore su propia investigación, libre de prototipos que suelen confundirlo al momento de buscar un adecuado marco teórico novedoso, a fin de evitar los plagios y correcciones extensas al momento de utilizar el sistema antiplagio del Turnitin.
4. Finalmente, recomendamos a la casa de estudios que, piense en el estudiante de pregrado como un producto final de venta, por lo que debe dotársele del máximo de saberes y ejercicios prácticos que promuevan el prestigio

universitario y atiendan a la mejora sustantiva de la educación superior en el país. Eso significa que la propia universidad debe mejorar la inversión de la educación con la mejora en la infraestructura que se necesita en la formación de los nuevos profesionales del derecho, esto es, módulos simulatorios de los juzgados civiles o tribunales penales, así como también recreación de cámara Gesell, laboratorios de criminalística, entre otros.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo, M. (2002). Derecho Civil I. Introducción y Parte General. Décimo Quinta Edición. Librería Bosch-Barcelona.
- Alsina, Hugo. (2013) Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial. Buenos Aires. Editorial Ediar. Págs. 547-551.
- Alvarado Velloso, A. (2015). Jurisdicción y Competencia. Obtenido de <http://publicacionesicdp.com/index.php/Revistas-icdp/article/view/336>
- Amag. (2015). Lineamientos para la elaboración de Sentencias. Recuperado el 3 de octubre de 2015, de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/dere_pen_proce_penal/razona_jurid_pen/capituloV.pdf
- Amaya Chirinos, María Isabel (2017) El cuarto pleno casatorio y el vencimiento del contrato de arrendamiento como supuesto de ocupación precaria. Tesis de grado publicado en la UPAO-Trujillo, recuperado de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/1839/1/ESC_CUARTO.PLENO.CASATORIO.Y.VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO_TESIS.pdf
- Ampudia Belling, Miguel (2019) El proceso de desalojo. Recuperado de <https://www.peruweek.pe/el-proceso-de-desalojo/>
- Avendaño Valdez, Jorge. Código Civil comentado por los cien mejores especialistas, tomo V. Lima: Gaceta Jurídica, 2017, pp. 187-188.
- Asofeifa & Bolaños. (2016). Recuperado el 2 de junio de 2019, de <http://iii.urc.ar.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524> tesis monitorio arrendaticio
- Cabanellas de Torres, G. (2015). Diccionario Jurídico Elemental. En G. Cabanellas de Torres, Diccionario Jurídico Elemental.
- Cajas, W. (2011). Código Civil y otras disposiciones legales. (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.
- Calderón Sumarriva, Ana (2020) El desalojo vinculado al arrendamiento. ABC del derecho. EGACAL

- Campos Barranzuela, Edhin (2019). Debido proceso en la justicia peruana. Artículo informático, recuperado de: <https://legis.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>
- Caridad, Adreana (2017). Principios de la prueba derecho probatorio. Recuperado de <https://es.slideshare.net/AndreaCF/principios-de-la-prueba-derecho-probatorio>
- Cárdenas Ticona, J. A. (10 de enero de 2008). Actos Procesales y Sentencia. Obtenido de <http://josecardenas.blogspot.pe/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>
- Carrión Lugo, Jorge. Tratado de Derecho Procesal Civil. Lima, 2007. Ed. Grijley. p. 504.
- Caruajulca Núñez, Oli Dante (2019) La posesión y el ocupante precario: un análisis desde el derecho peruano. Tesis de grado Universidad San Andrés. http://repositorio.usan.edu.pe/bitstream/usan/93/1/CARUAJULCA_NUNEZ_TRABAJO_TITULO_2019.pdf
- Casación 2195-2011/Ucayali (IV Pleno Casatorio sobre desalojo). Recuperado de <https://lpderecho.pe/iv-pleno-casatorio-civil-desalojo-ocupacion-precaria/>
- Casación 1778-97-Callao. Revista Peruana de Jurisprudencia. T. I. p. 195
- Casación 764-97-Ayacucho
- Casación 1818-97 – Lima
- Casación 4628-2013-Arequipa
- Casación 244-2017-Lima
- Casación N° 4742-2017-Cusco
- Casación N° 0795-2014/Lima
- Casación Nro. 1771-97 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16-10-1998, págs. 1944-1945
- Casación Nro. 202-2000 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-08-2000, págs. 6141-6142
- Casación Nro. 2162-2005 / Callao, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-10-2006, págs. 17500-17501
- Casación Nro. 2373-2000 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001, pág. 6667

- Casación Nro. 3400-2002 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-12-2003, pág. 11136
- Casación Nro. 81-96 / La Libertad, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24-02-1998, pág. 435
- Castillo Castro, Luis Enrique (2015) El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. Tesis UPAO; obtenido de <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/upaorep/1836>
- Castillo Cortes, Leidy Bibiana (2010). Objeto de la prueba. Tomado de <http://derechoprobatorio2.blogspot.com/2010/05/objeto-de-la-prueba.html>
- Centty, D. (2006). Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s. Edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>
- Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.
- Chanamé, R. (2012). Comentarios a la Constitución. En R. Chanamé, Comentarios a la Constitución. Lima: Editorial Jurista Editores.
- Chanamé, R. (2014). Comentarios a la Constitución. En R. Chanamé, Comentarios a la Constitución. Lima: Editorial Jurista Editores.
- Coca Guzmán, Saúl José (2021) Medios impugnatorios en el Código Procesal Civil. Recuperado de <https://lpderecho.pe/medios-impugnatorios-reposicion-apelacion-casacion-queja-codigo-procesal-civil/>
- Código Civil. (2014). Lima, Perú: Jurista editores E.I.R.L.
- Código Procesal Civil. (1993). Obtenido de <http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/BDL/2002/01164.pdf>
- Colomer Hernández, Ignacio. La motivación de las Sentencias: sus exigencias constitucionales y legales. Valencia: Editorial Tirant lo Blanch, 2003, p. 48
- Constitución Política del Perú (2003). Compendio Jurista Editores. Edición 2016.
- Couture, E. (2002). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo; recopilado en Gaceta jurídica.
- Couture, E. (1985). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB de F. Montevideo

- Chávez Guarniz, Mario (2018) calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria - Expediente N° 2010-0318-JMY-JX-01-C. del Distrito Judicial de Yarinacocha – 2017. Tesis dela USS. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6313/Ch%C3%A1vez%20Guarniz%20Mario.pdf?sequence=5>
- Devis Echandía, H. (2015). Teoría General del Proceso. Aplicable a toda clase de procesos (Tercera ed.). Buenos Aires: Universidad.
- Diario Gestión (2018) Sube a 26% porcentaje de inquilinos que se atrasan en pago de alquileres. Obtenido de <https://gestion.pe/tu-dinero/inmobiliarias/sube-26-porcentaje-inquilinos-atrasan-pago-alquileres-233066-noticia/>
- Díaz Piscoya, Pablo (2010) Conceptos Básicos, Principios y Tutela Jurisdiccional Efectiva, recuperada de https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1e1e54004555412ebf3abfe08eed4d4c/CSJLA_D_RELACION_PROCESAL_Dr_Pablo_Diaz_30092010.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1e1e54004555412ebf3abfe08eed4d4c
- D.L. N° 1177. Decreto Legislativo Que Establece El Régimen De Promoción Del Arrendamiento Para Vivienda. Obtenida de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-legislativo-que-establece-el-regimen-de-promocion-de-decreto-legislativo-n-1177-1264951-1/>
- Espinal Lavado, Alexander Daniel (2019) Necesidad Procesal De La Competencia De Juzgados De Paz Letrados En Las Pretensiones De Desalojos Por Ocupante Precario, Lima, 2019. Tesis de grado, Universidad N. Wiener, recuperado de <http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3341/TESIS%20Espinal%20Alexander.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Espinoza Freire, Eudaldo Enrique. (2018). Las variables y su operacionalización en la investigación educativa. Parte I. Conrado, 14(Supl. 1), 39-49. EPub 03 de diciembre de 2018. Recuperado en 26 de octubre de 2021, de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442018000500039&lng=es&tlng=es.

- Esteban Nieto, Nicomedes Teodoro (2018) Tipos De Investigación. Recuperado de <http://repositorio.usdg.edu.pe/bitstream/USDG/34/1/Tipos-de-Investigacion.pdf>
- Eto Cruz, Gerardo y Palomino Manchego, José. El Derecho Procesal Constitucional Peruano. Lima: Grijley, 2005, pág. 284
- Expediente N° 2293-2003-AA/TC LIMA.
<https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2004/02293-2003-AA.html>
- Expediente N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02, Distrito Judicial de Lima Norte.
- Gaceta Jurídica. (2014). Razonamiento Judicial. LIMA: El Búho EIRL.
- García Barrera, Dely Katherine (2017) La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Tesis de grado en la UCV.
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/1336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Garrigues (2019) Perú establece el procedimiento de desalojo con intervención notarial. Blog, obtenido de https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/peru-establece-el-procedimiento-de-desalojo-con-intervencion-notarial
- González Barrón, G. (2014). La Posesión Precaria. Lima-Perú: Juristas Editores.
- Gonzales Castillo, J. (2016). La Fundamentación de las Sentencias y la sana critica. En La Fundamentación de las Sentencias y la sana critica. Santiago: Revista Chilena del derecho. Gobierno de Chile. Recuperado de: <http://www.sence.cl/601/articles->
- González, Carlos (2015) Conceptos: Universo, Población y Muestra. Blog académico, obtenido de <https://www.cgonzalez.cl/conceptos-universo-poblacion-y-muestra/>
- Gozaini, O. (2013). Teoría General del Derecho Procesal. Buenos Aires: Ediar. S.A.
- Guerra-Cerrón, María Elena (2018) La función jurisdiccional. Suplemento de análisis legal, recuperado de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/6717/Guerra_Maria_funcion.pdf?sequence=1&isAllowed=y#:~:text=una%20de%20las%20caracter%C3%ADsticas%20esenciales,de%20normas%20para%20su%20ejercicio%E2%80%9D

- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). Metodología de la Investigación. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.
- Herrera, L. (2016). La calidad en el Sistema de Administración de Justicia. Universidad ESAN. Recuperado de: <http://www.esan.edu.pe/publicaciones/Luis%20Enrique%20Herrera.pdf>
- Hidalgo Perea, Jorge Junior (2017) Criterios Para La Admisión De La Prueba Ilícita En El Proceso Civil Peruano. Tesis de grado, obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/2788/1/RE_DERE_JORGE_HIDALGO_CRITERIOS.ADMISION_DATOS.PDF
- Hidalgo Solórzano, Jorge Fernando (2018) La fijación de los puntos controvertidos. Su importancia en los procesos regulados por el código procesal civil. Tesis de grado de la PUCP. Obtenido de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/11930>
- Hinostraza Mínguez, Alberto. Derecho Procesal Civil, Proceso Sumarísimo. Edición octubre 2010, Lima.
- Hurtado Reyes, Martin. (2014) “Estudios de Derecho Procesal Civil”. Lima: Editorial Idemsa. Seg. Ed. 2014.p. 196.
- Iberley (2014). Regulación del objeto y clasificación de las pruebas en el proceso civil Recuperado de <https://www.iberley.es/temas/regulacion-objeto-clasificacion-pruebas-proceso-civil-52211>
- Iberley (2017). Requisitos y efectos de la sentencia como forma de terminación del proceso civil. Recuperado de <https://www.iberley.es/temas/sentencia-forma-terminacion-proceso-civil-53581>
- Jäger Fernández, Karlo Henreich (2017) Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01215-2013-0-0601- JR-CI-03, del distrito judicial de Cajamarca - Chimbote. 2016. Tesis ULADECH. Recuperado de <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/1428>
- Jurista Editores, (2018). Código Civil. (s. Edic). Editorial: Jurista Editores. Lima: Jurista editores
- Landa, César (2018) Derecho procesal constitucional. Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, [2018]. Obtenido en

- <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170693/36%20Derecho%20procesal%20con%20sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ledezma Narváez, M. (2013). Comentario al Código Procesal Civil. Lima. Recuperado el 10 de 05 de 2017
- Ledezma Narváez, M. (2008). Comentario al Código Procesal Civil.
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz González, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- León, R. (2008). Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf
- Ley N° 30933. Ley Que Regula El Procedimiento Especial De Desalojo Con Intervención Notarial. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-regula-el-procedimiento-especial-de-desalojo-con-int-ley-n-30933-1762977-1/>
- Ley N° 30201. Ley Que Crea El Registro De Deudores Judiciales Morosos. Recuperada de <http://www.ipd.gob.pe/images/documentos/normas/general/Ley%20N%2030201.pdf>
- López Avendaño, Janner Alan (2019) La Etapa Postulatoria Del Proceso Civil. Blog virtual, recuperado de <http://alanjannerlopez.blogspot.com/2019/08/la-etapa-postulatoria-del-proceso.html>
- Mc Gregor Stephano (2018). ¿Realmente existe la acumulación subjetiva en el proceso civil? Obtenido de <https://lpderecho.pe/realmente-existe-acumulacion-subjetiva-proceso-civil/>
- Monroy Gálvez, Juan (2007): Teoría General del proceso. Palestra. Lima.
- Monroy Gálvez, Juan y Juan, Monroy Palacios 2010 La formación del proceso civil peruano-Escritos reunidos. Lima: Communitas.

- Morales, S. (2018). El Principio de la Congruencia en la Demanda y en la Sentencia. Recuperado el mayo de 2019, de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_6325.pdf
- Naveda de la Cruz, Katteryn Yessenia (2018) “Ausencia de motivación en las sentencias de desalojo por ocupante precario expedidas por los juzgados civiles de Huamanga”. Tesis de grado presentado en la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga – Ayacucho; recuperado de http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/handle/UNSCH/3297/TESIS%20D88_Nav.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ninamancco Córdova, Ford (2017) “Conferencia Sobre Desalojo Por Vencimiento De Contrato”, recuperado de https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/corte+superior+callao+pj/s_csj_callao_nuevo/as_inicio/as_imagen_prensa/as_noticias/csycl_n_corte_callao_realizo_conferencia_desalojo_vencimiento_contrato_06122017
- Ninamancco Córdova. (2015). Escuela de la Corte de Lima. Recuperado https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/corte+superior+callao+pj/s_csj_callao_nuevo/as_inicio/as_imagen_prensa/as_noticias/csycl_n_corte_callao_realizo_conferencia_desalojo_vencimiento_contrato_06122017
- Nobles Mercado, Omar Andrés (2021) Los procesos de desalojo en bienes de uso público en Villavicencio y sus consecuencias, vistas desde la normativa jurídica nacional. Investigación presentada en Universidad Cooperativa de Colombia. Obtenida de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/33330/5/proceso_desalojo_bienes_uso-publico-villavicencio-consecuencias-juridicas.pdf
- 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
- Palacio, L. (2016). Derecho Procesal Civil. En L. Palacio, Derecho Procesal Civil. Argentina: Abelardo Perrot.
- Pasco Arauco, A. (2016). Desalojo contra (ex) arrendatario por fenecimiento de título: Cuando la lavada sale más cara que la camisa. Gaceta Civil &

- Procesal Civil registral / notarial. Tomo 54 / diciembre 2017., 23.
- Pasco Arauco, Alan (2018). No existe la causal de desalojo por «falta de pago de la renta. Artículo web, obtenido de <https://lpderecho.pe/no-existe-causal-desalojo-falta-pago-renta-alan-pasco/>
- Pérez Álvarez, Ramiro (2012) La población y la muestra en la Investigación. Obtenido de <http://metinvc.blogspot.com/2012/02/t5b-proyecto-de-investigacion.html>
- Polanco Gutiérrez, Carlos (2016). Arrendamiento y Desalojo. Lima: Editorial ADRUS; Cromeo Editores.
- Pozo Sánchez, Julio Eduardo (2018) Breves apuntes sobre el nuevo "desalojo express" para los inquilinos bajo la cláusula del allanamiento futuro. En: Actualidad Civil. Vol. 1 p. 40.
- Pozo Sánchez, Julio Eduardo (2015) Breves comentarios al nuevo Proceso Único de Ejecución de Desalojo. En: Actualidad Civil. Vol. 14 (2015), pp. 56-57
- Pulla Morocho, Ricardo Sebastián (2016) El derecho a recibir resoluciones motivadas desarrolladas por la Corte Constitucional, mediante resoluciones de acciones extraordinarias de protección. Investigación para obtención de grado presentado en la Universidad de Cuenca. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/25236/1/tesis.pdf>
- Ramos Flores, José (2013). El Proceso Sumarísimo. Instituto de Investigación Jurídica Rambell. Recuperado de: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Ramos Lozada Arnaldo (s.f.) Las condiciones para el ejercicio del derecho de acción con relación a la tutela de los intereses difusos. notas para su estudio en el ordenamiento jurídico peruano. Obtenido de https://derecho.usmp.edu.pe/sapere/ediciones/edicion_6/articulos/6_Las_condiciones_para_el_ejercicio_del_derecho_de_accion.pdf
- Reglamento de Investigación Versión 015 (2020) Aprobado en Consejo Universitario con Resolución N° 0543-2020- CU-ULADECH católica, de fecha 24 de julio del 2020. Recuperado de [file:///C:/Users/ANGEL/Downloads/Reglamento%20de%20investigaci%C3%B3n%20V015%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ANGEL/Downloads/Reglamento%20de%20investigaci%C3%B3n%20V015%20(2).pdf)

- Resolución 120-2014-PCNM. Precedente-motivación-sentencias judiciales; Obtenido de <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/06/Precedente-motivaci%C3%B3n-120-2014-pcnm-caso-Villasis-LP.pdf>
- Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH católica. Recuperado de: <https://investigacion.uladech.edu.pe/lineas-de-investigacion/>.
- Rioja Bermúdez, A. (2014). Teoría General. Doctrina. Jurisprudencia. Lima: Adrus editores.
- Rioja Bermúdez, Alexander (2016): Compendio de derecho procesal Civil. Editorial ADRUS, p. 378.
- Rioja Bermúdez, Alexander (2017) La pretensión como elemento de la demanda civil. En LP; recuperada de <https://lpderecho.pe/pretension-demanda-civil/#:~:text=El%20objeto%20de%20la%20pretensi%C3%B3n,constituye%20el%20soporte%20de%20esta.>
- Rioja, A. (2009). Los puntos controvertidos en el Proceso Civil.
- Rodríguez, P. (2017). Corrupción, justicia y política en Colombia. Recuperado el 17 de mayo de 2019, de <https://www.sur.org.com/corruccion-justicia-y-politica-en-Colombia/>
- Rojas Tudela, Farid (2015) Principio de gratuidad. Artículo en columna web de La Razón. Obtenido de <https://www.la-razon.com/voces/2015/02/02/principio-de-gratuidad/>
- Rodríguez, Daniela (2018) Investigación básica: características, definición, ejemplos. Publicación web, obtenido de <https://www.lifeder.com/investigacion-basica/>
- Romero, Fernando Mario Nicolás “El juicio de desalojo y la tutela anticipada - su proyección en la Ley 3660 de Locaciones Urbanas de La Rioja” en Anuario de Derecho Procesal, Maestría en Derecho Procesal, Universidad Nacional de La Rioja, La Rioja, Argentina, 2020, Vol. 1, N°1, pp. 36-66.
- Rosas, J. (2005). Derecho procesal Penal. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Sánchez Carlessi, H. Hugo; Reyes Romero, Carlos y Mejía Sáenz, Katia (2018) Manual De Términos En Investigación Científica, Tecnológica Y Humanística. ISBN N° 978-612-47351-4-1. Lima-Perú

- Sánchez Díaz, Everth Jesús (2016) Análisis de las sentencias en el Distrito Judicial de Lima Norte en función a la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales.
Trabajo de investigación de la Universidad Sana Andrés. Obtenido de http://repositorio.usan.edu.pe/bitstream/usan/52/1/01_TI_USAN.pdf
- Sánchez, F. (2016). La investigación científica aplicada al derecho. Lima: Ediciones Normas Jurídicas SAC.
- Soto Guevara, Edwin (2019) La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro. Trabajo de investigación de maestría en Derecho de la Universidad de Piura. Obtenido de https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4015/MAE_DER_DE-DC_1902.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- Tantaleán Odar, Reynaldo Mario (2016). “Comentario al artículo 546 del Código Procesal Civil”. En: Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo, pp. 335-350.
- Távora Córdova, Francisco. (2009). Los recursos procesales civiles. Lima: Gaceta Jurídica.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano. Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.
- Ticona, V. (2009). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Reglamento del Comité Institucional de Ética en Investigación - Versión 005 – Aprobado por la Resolución CU 0528-2020-CU-Uladech Católica De fecha 22 de julio 2020
- Valderrama, S. (2017). Pasos para elaborar proyectos de investigación científica. Lima: Editorial San Marcos.

- Varsi Rospigliosi, Enrique (2020) Prescripción y caducidad en el Código Civil. Análisis de la trascendencia de dos instituciones jurídicas. https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10595/Varsi_prescripcion_caducidad.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vescovi, E. (1999): Teoría general del proceso. Segunda edición, Editorial Temis S.A., Bogotá, Colombia, p.118-119.
- Vescovi, Enrique. “La falta de acción en el proceso”. En: Revista de la Facultad de Derecho de México, Tm. XXIII, N° 85-86, enero-junio, México, 1972, pp. 247-253.
- Vogt, Iveth (2015) Partes o sujetos del proceso. Obtenido de <https://es.slideshare.net/ivethvogt11/partes-o-sujetos-del-proceso>
- Zavala, M. (junio de 2015). Manual para la elaboración de sentencias. Recuperado el julio de 2019, de <http://portales.te.gob.mx/salas/sites/default/files/estante/Manual%20de%20sentencias%20TEPFJ%20Sala%20Monterrey.pdf>
- Zubiate, Franz Alessandro (2015). De Practicante a Juez. Artículo en blog virtual. Jurisdicción y Competencia Penal. Recuperado de: <http://depracticanteajuez.blogspot.com/2015/04/jurisdiccion-y-competencia-penal.html>

ANEXOS

Anexo 1: Instrumento de recolección de datos

Parte expositiva de la primera y segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la introducción y posturas de las partes					Calificación de la parte expositiva de la primera y 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		<ol style="list-style-type: none"> Encabezamiento evidencia: individualiza la sentencia, señala el N° del expediente, N° de resolución, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Evidencia el asunto: ¿Planteamiento de las pretensiones? ¿El problema sobre lo que se decidirá? Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, demandado, y el tercero legitimado de existir. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. 										
Posturas de las partes		<ol style="list-style-type: none"> Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver. Evidencia claridad. 										

Parte considerativa de la sentencia de primera y segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la motivación de hecho y de derecho					Calificación de la parte considerativa de la sentencia de primera y 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]		
Motivación de hecho		<ol style="list-style-type: none"> 1. Se evidencia la debida selección de los hechos probados como los improbados 2. Debida fiabilidad de la prueba 3. La valoración de forma conjunta de los medios de prueba. 4. Aplicación de las reglas de sana crítica y las máximas de la experiencia. 5. Evidencia claridad: no excede en el uso de tecnicismo, lenguas extranjeras y otros. 												
Motivación de derecho		<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidencia la aplicación de las normas de acuerdo con los hechos y pretensiones. 2. Debida interpretación de las normas aplicadas. 3. Se respeta los derechos fundamentales de las partes del proceso. 4. Conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. 5. Evidencia claridad no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. 												

Parte resolutive de la primera y segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros/Indicadores	Calificación de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión					Calificación de la parte resolutive de la primera y 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		<ol style="list-style-type: none"> 1. Resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. 2. Resolución solo de las pretensiones ejercitadas. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. 5. Evidencia claridad. 										
Descripción de la decisión		<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 5. Evidencia claridad 										

Anexo 2: Operacionalización de la Variable e Indicadores

Calidad de sentencia - primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E		PARTE	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. 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>
			Postura	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p>

N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	de las partes	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>
		PARTE	Motivación de los hechos	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</i> 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</i> 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</i> 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). Si cumple</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). Si cumple</i>
	Motivación		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</i>	

		<p>CONSIDERAT</p> <p>IVA</p>	<p>del</p> <p>derecho</p>	<p><i>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 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>Aplicación</p> <p>del Principio</p> <p>de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es completa)</i> Si cumple</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> Si cumple</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia <i>(relación recíproca)</i> 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</i></p>

		<p>PARTE RESOLUTIVA</p>	<p><i>extranjerías, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>
		<p>Descripción de la decisión</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.</i> Si cumple</p>

Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple</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).</i> Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</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>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la</p>

N T E N		Postura de las partes	<p>consulta. No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. No cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
	CONSIDERAT IVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>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</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>

C I A				
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <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 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>

Anexo 3. 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.

4.1. En relación a la sentencia de primera instancia:

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

4.1.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 4: motivación de los hechos, motivación del derecho, motivación de la pena y motivación de la reparación civil.

4.1.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principio de correlación y descripción de la decisión.

4.2. En relación a la sentencia de segunda instancia:

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

4.2.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 4: motivación de los hechos, motivación del derecho, motivación de la pena y motivación de la reparación civil.

4.2.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principio de correlación y descripción de la decisión.

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, los cuales se registran 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: se ha previstos 5 niveles de calidad, los cuales son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta. Se aplica para determinar la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio.

8. Calificación:

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

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

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

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

9. Recomendaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro (1)

Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro (2)

Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro (3)

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte 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 sub dimensiones, 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 en cada nivel de calidad habrá 2 valores
- ♣ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ♣ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro (4)

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

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

Fundamentos:

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

considerativa.

✧ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

Cuadro (5)

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

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

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

Fundamentos:

- ✧ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 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

5.2. Tercera etapa: determinación de la calidad de la dimensión: parte considerativa – Sentencia de segunda instancia

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

Fundamento:

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 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	10	[9 - 10]	Muy alta						40
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 -20]	Muy alta						
							X		[13-16]	Alta						
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana						
									[5 -8]	Baja						
									[1 - 4]	Muy baja						
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 -10]	Muy alta						
							X		[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[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. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

Anexo 4: Pre - evidencia del objeto de estudio

3° JUZGADO CIVIL – MBI CONDEVILLA
EXPEDIENTE : 00109-2015-0-0904-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : “S”
ESPECIALISTA : “R”
DEMANDADO: : “J”
DEMANDANTE : “C”

RESOLUCION Nro. 09

San Martin de Porras, quince de setiembre

Del dos mil quince

El Tercer Juzgado Civil Permanente de San Martin de Porras, en nombre de la Nación, ha expedido la siguiente:

SENTANCIA

I. ANTECEDENTES:

“C” interpone demanda de Desalojo por Ocupante precario, contra “J”, en la vía del proceso Sumarísimo.

II. PRETENCION Y ARGUMENTO DE LAS PARTES DEMANDANTE: 1.-

Que, sus padres que en vida fueron “H” y “R”, han sido propietarios del inmueble indicado en el petitorio ubicado en la dirección XXXXXXXXXXXX levantaron una edificación de cuatro niveles, y en esta demanda pretende el desalojo del departamento dúplex del segundo y tercer nivel de la parte delantera; el dominio corre inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX del Registro Predial Urbano, donde solo figura como terreno, con la denominación antigua.

2.- Que, el 30 de enero del 2003 falleció el padre “H”, quien dejó un testamento inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX del Registro de Testamento de Lima, y el 03 de enero del 2012 falleció su madre “R”, Quien dejó su testamento inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX del Registro de Testamento de Lima, siendo ambos padres de las partes;

3.- Que, en la cláusula tercera lo instituyen como su heredero conjuntamente con sus hermanos, y al hacer la distribución de la masa hereditaria, a él le dejaron como herencia el departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble;

4.- Que, ante la oficina Registral de Lima no se puede registrar la transferencia vía sucesión intestada debido a que sus padres (fallecidos) no han formalizado la declaratoria de fábrica de la edificación ni las independizaciones de cada una de las secciones de los inmuebles;

5.- Que, el demandado vivía en parte del inmueble, y aprovechando el fallecimiento de sus padres se encuentra habitando la totalidad de la edificación, espacio que utiliza para fines industriales, utilizando productos químicos y realizando algunas modificaciones estructurales.

6.- Que, el demandado nunca ha pagado suma alguna por concepto de merced conductiva no pago nada por el uso total del inmueble al menos para las necesidades de su anciana madre cuando a un vivía, y si en algún momento hubiera poseído autorización alguna o título, con las inscripciones de las ampliaciones de los testamentos de sus padres, ha fenecido, en consecuencia, es ocupante precario.

7.- Que, al fallecer su madre el 03 de enero del 2012, el demandante y sus hermanos se han reunido con el demandado, buscando que este entregué los espacios que corresponde a cada hermano según el testamento otorgado por sus padres, y a cambio que la entrega se efectuó en el estado es que estaban las secciones del inmueble, lo que acordaron como consta en el acta manuscrita que anexa, sin embargo, en posteriores reuniones el demandado se negó;

8.- Que, ante la negativa el demandante y sus hermanos revocaron las condonaciones y requirieron la entrega dejando constancia de la calidad de precario del demandado, y promovieron el proceso de conciliación Extrajudicial ante el Centro de Conciliación, el mismo que se ha visto frustrado por falta de acuerdo.

9.- Que, con anterioridad el demandante y sus hermanos entablaron la misma acción en vía de acumulación subjetiva activa ante el Juzgado Mixto con el expediente N° XXXXXXXXXX y al momento de expedir sentencia se declaró la IMPROCEDENCIA en razón a que son distintas las secciones del inmueble materia de desalojo, sin embargo, se reconoce el derecho de propiedad que tiene sobre cada una de las secciones del inmueble, y se actúa una inscripción donde consta que el demandado ocupa toda la edificación, y que lo dicho por sus causantes se ajusta a la realidad existente.

III POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA:

1.- Que, es falso que el demandado ocupe el inmueble de litis de manera precaria, y no es único inmueble de propiedad dejado por sus padres, sino que constituye parte de la masa hereditaria; al fallecer sus padres todos sus bienes, derecho y obligaciones constituyen la herencia y se transmiten a sus sucesores entre los cuales se encuentra el recurrente:

2.- Que, en el testamento de sus padres se designó al señor “V” como albacea, y es a quien le corresponde ejercer sus obligaciones sobre todo los bienes de la masa hereditaria entre los que

se incluirá el inmueble sub litis, y en tanto no ejercite sus obligaciones o sea removido judicialmente, los bienes que constituyen la masa hereditaria se encuentran en condición de copropiedad indivisa, y mientras ello no ocurra el demandante y el recurrente son copropietarios en cuotas ideales de toda la masa hereditaria.

IV PUNTOS CONTROVERTIDOS:

1.- Establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en la dirección
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2.- Establecer si la parte ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir, si es precario o no.

V. ACTIVIDAD APROBATORIA:

Se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por le demandante al presentar la demanda y por el demandado al contestar la misma.

VI. FUNDAMENTO DE LA DECISIÓN:

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

2.- Que, las pretensiones deben ser sometidas a prueba, correspondiendo a las partes aportarlas a efecto de que sean valoradas en su mérito y eficacia por el operador del derecho, en forma razonada; en tal sentido, corresponde ofrecer medios probatorios a quien alega los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, conforme a lo prescrito por los artículos I del Título Preliminar y 196° del Código Procesal Civil

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

4.- Que, la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien

tiene derecho a él. “El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario”;

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

6.- Que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte suprema de Justicia de la Republica, de fecha 13 de agosto del 2012, Casación N° 2195-2011-Ucayali, publicado el 14 de agosto del 2013, establecido reglas a tener en consideración en los casos de desalojo por ocupación precaria: “1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. **2.** Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. **3.** Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe extender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. **4.** Establecer, conforme el artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. **5.** Se considera como supuestos de posesión precaria a los siguientes: 5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto en los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. **5.2.** Sera caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad de poner fin al contrato. **6.** La manera 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;

7.- La posesión precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título: se configura cuando el titular del derecho entrega gratuitamente a otros la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la “restitución” importa que le titular haya previamente “entregado” para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificante” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios; Precario con título fenecido: se presenta cuando la ocupación que se ejerce con un título fenecido se caracteriza por ser una “precariedad sobreviniente” ya que la entrega efectiva el bien por su titular se sustenta en un contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que este fue dejado sin efecto o validez con posterioridad a la ocupación del adquirente. El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo 1429 de Código Civil entre otros supuestos, sino que tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definida.;

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

9.- Que, en el caso de autos se advierte que el demandante ha cumplido con la previa invitación a conciliación a la parte demandada, conforme se acredita con la Acta de Conciliación N° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx extendida por falta de acuerdo, que corre folios 44 a 46 de los autos;

10.- Que, el demandante argumenta ser propietario del departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX cuyo desalojo pretende, en virtud a haberlo adquirido por adjudicación efectuada por sus padres mediante sus respectivos testamentos;

11.- Que, a folios 4-5 de los autos corre la copia literal de la partida N° XXXXXX Del Registro de Propiedad de Inmueble, correspondiente al bien ubicado en la dirección XXXXXXXXXXXXXXXX donde consta como titulares registrales a los padres, dentro del cual se halla la sección (dúplex) cuyo desalojo se pretende en estos autos;

12.- Que, la identidad del inmueble esta corroborada por el informe N° XXXXX de fecha 15 de enero del 2013, y asignación de Numeración Provisional N° XXXXXX (documentos que no han sido objeto de tacha), según los cuales actualmente se denomina Jirón xxxxxxx los que además no ha sido cuestionado de modo alguno por el demandado, sino que, por el contrario, este reconoce que le inmueble de litis está inscrito en la partida registral en mención:

13.- Que, de folios 06 a 21 obra el testamento de los causantes y anteriores propietarios del inmueble; acorde a los testamentos en referencia, el accionante ha sido instituido heredero en calidad de hijo, conjuntamente con los demás hijos, y ha sido favorecido, en virtud de la voluntad testamentaria de sus padres, con la adjudicación del departamento tipo dúplex que abarca el segundo y tercer piso de la parte delantera del inmueble detallado en el anterior considerando;

14.- Que, el principal argumento de defensa del demandado radica en que también es coheredero de sus padres al igual que el accionante y mientras el albacea no cumpla con sus obligaciones la masa hereditaria estaría indivisa y los herederos serian copropietarios en cuotas ideales de la totalidad de la misma;

15.- Que, cabe señalar que, si bien en la partida registral no obra la independización de cada sección del inmueble, ello se debe a que previamente se requiere la regularización de la inscripción de declaratoria de fábrica, lo cual no obsta el derecho de propiedad que se ha trasferido en virtud a las adjudicaciones efectuadas mediante las disposiciones testamentarias aludidas;

17.- Que, en los mismos testamentos aludidos, se ha adjudicado al demandado un mini departamento del cuarto piso del inmueble inscrito en la partida N° XXXXXXXXXXXX y parte de otro inmueble, por lo que resulta evidente que el demandado no tiene título que ampare su posesión en una parte o sección distinta de las adjudicadas a su favor vía testamento, como lo es el dúplex que se reclama en la presente demanda;

18.- Que, en consecuencia, se ha formado convicción respecto a la causal del desalojo por ocupación precaria invocada en la demanda, es decir, a la parte demandante si le asiste el derecho de solicitar la restitución del bien al ser titular del mismo al haberlo adquirido por

herencia testamentaria de sus anteriores propietarios, y el demandado se encuentra obligado a desocuparlo al no tener título que justifique su posesión.

VII DECISIÓN:

FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO por ocupación precaria, incoada por el demandante “C” contra el demandado “J” en consecuencia, se **ORDENA** que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** en plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos; notifíquese. -

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

Expediente 00109-2015-0-0904-JR-CI-02

DEMANDANTE : “C”
DEMANDADO : “J”
MATERIA : DESALOJO
JUZGADO : TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL

RESOLUCION NUMERO 122.-

Independencia, seis de mayo
De dos mil dieciséis

VISTOS: La causa en audiencia pública, con informe oral, conforme es de verse de la constancia de relatoría corriente a folios 177; interviniendo como Ponente la señora Jueza superior “CA” conforme dispone el inciso 2) del artículo 45° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y,

CONSIDERANDO:

ESTADO DEL PROCESO:

PRIMERO: Que, de la nota de atención obrante a folios 159, se tiene que viene en apelación la Sentencia expedida mediante resolución número 9, de fecha 15 de setiembre de 2015, obrante de folios 131 a 138, que declara Fundada la demanda de Desalojo por ocupante precario, interpuesta por “C” contra “J” en consecuencia, se ORDENA que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada con dirección xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en el plazo de seis días de notificados con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos

EXPRESION DE AGRAVIOS

SEGUNDO: Que, mediante escrito obrante de folios 143 a 145, don “J” interpone recursos de apelación, contra la sentencia, alegando como agravios los siguientes argumentos:

- 1.- Que, se ha interpretado erróneamente el artículo 852 del Código Civil, e inaplicado los artículos 778,787 y 845 del Código Civil, ordenándose la desocupación del inmueble no obstante que tiene la condición de copropietario del mismo.
- 2.- Que, no ha sido ejecutada la División y Partición de la Masa Hereditaria por el albacea designado en la cláusula quinta del testamento, para tal efecto, en consecuencia, la masa

Hereditaria se encuentra indivisa y por tanto en copropiedad del apelante y los demás herederos; y por tanto no es precario.

EVALUACION DEL COELGIADO:

TERCERO: Que, el proceso de desalojo es aquel que tiene por finalidad la restitución de la posesión de un bien por parte del propietario o del legitimado para ello, no siendo idóneo para la dilucidación de aspectos tales como la validez de actos jurídicos o la determinación de algún mejor derecho entre eventuales propietarios.

CUARTO. - Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 586° del Código Procesal Civil, puede demandar desalojo “el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio, Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.”

QUINTO. - Que, asimismo, conforme a lo regulado en el artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, siendo preciso agregar que para la aplicación de dicha norma debe interpretarse con amplitud de criterio, en ese sentido la precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina únicamente por la carencia de un título que justifique la posesión, sino debe entenderse como tal, la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permite advenir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante.

SEXTO. - Que, de los dispositivos legales citados, se tiene que para la admisibilidad, procedencia y fundabilidad de una demanda de desalojo por ocupación precaria, es necesario que en el proceso el actor acredite de modo certero su derecho de exigir la restitución del bien materia de desalojo, y que el mismo tiempo, se llegue a la conclusión de que el demandado o poseedor, ha vendido ejerciendo dicho derecho (de posesión) sin contar a su favor con título o circunstancia alguna que justifique su posesión, o en el supuesto de hecho que el que tenía ya no se encuentre vigente.

SETIMO. - Que, de la revisión de la demanda corriente de folios 56 a 66, fluye que el demandante “C” solicita el Desalojo por Ocupación Precaria de don “J” respecto al departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera plantas de la parte delantera de la edificación levantada en la dirección XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el mismo que es de su propiedad, y que está conformado en el primer nivel con sala comedora, cocina y baño y en el segundo nivel, por tres dormitorios y baño, y que lo viene conduciendo en la calidad de

ocupante precario, pues no tiene título alguno que conceda el derecho de conducción, que si lo tuvo a la fecha de fenecido.

OCTAVO. - Que, del acta de la Audiencia Única, levantada de folios 121 a 125, se tiene que se ha señalado como primer punto controvertido establecer la titularidad de la parte accionante respecto al inmueble departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en el jirón XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y como segundo punto controvertido: establecer si la parte demandada ostenta algún título que justifique la posesión del inmueble, es decir si es precario o no.

NOVENO. - Que, en ese contexto, apareciendo de la copia literal de la partida N° XXXXXXXXXXXXX del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (ex Registro Predial Urbano de Lima) que corre a folios 4 y 5, que el inmueble materia de desalojo, se encuentra registrado a nombre de “H” y “R” quienes otorgaron los testamentos corrientes de folios 6 a 14, y se inscribieron en la SUNARP, conforme es de verse de folios 15 a 21, existiendo esquela de observación corriente a folios 23, donde se hace alusión a que para la inscripción de la sucesión del causante “H” al comprender departamentos y tienda y ser una misma unidad (a fin de escribir el departamento conforme a la distribución realizada), se requería que se escribiera la declaratoria de fábrica, independización de unidades, etc. E igualmente apareciendo a folios 25 la esquela de observación respecto de la Sucesión de doña “R” donde se solicita que previa a la inscripción del título (testamento) se efectuó la declaratoria de fábrica, se tiene que respecto al inmueble ubicado en la dirección XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que en la actualidad existe copropiedad, instituto jurídico regulado en el artículo 969° del Código Civil, el cual establece que por la copropiedad un bien pertenece en cuotas ideales a dos o mas personas, es este caso (entre otros) al demandante y demandado, como a los demás herederos legales del causante, **en razón a que no tiene derechos registrales específicos sobre un área o espacio físico determinado del bien y su derecho por el contrario recae sobre la totalidad del mismo, justamente en proporción de sus cuotas ideales.**

DECIMO: Que, siendo ello así, es de concluirse que el porcentaje adquirido y determinado en el testamento (respecto del inmueble) no se encuentra plenamente identificado, al subsistir registralmente copropiedad respecto de la totalidad del bien, no habiéndose acreditado en autos que el inmueble materia de desalojo haya sido independizado, al no existir individualización plena del inmueble que se reclama tanto en su identificación como en su

área, por cuanto no se ha realizado la división y partición del citado inmueble; habiéndose acreditado en autos el entroncamiento del demandado con los causantes “H” y “R” quienes figuran como propietario del inmueble en referencia, conforme es de verse de la Copia Literal corriente a folios 4 y 5, y por ende es su condición de hijo de los causantes, le asiste derechos sucesorios (hecho que no ha sido desvirtuado por la parte contraria) es de concluirse que existen circunstancia que justifican la posesión del inmueble por parte del demandado, no dándose por tanto los requisitos que exige la ocupación precaria.

DECIMO PRIMERO: Que, por consiguiente, de acuerdo a la valoración de las pruebas que corren en autos, resulta evidente que la acción de desalojo por ocupación precaria demandada no resulta pertinente para conseguir la desocupación del inmueble, pues para ello debería darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita apreciar la legitimidad de la posesión del demandado, valoración que tiene como consecuencia la aprobanza de la pretensión que regula el artículo 200 del código procesal civil, por lo que debe revocarse y declararse infundada la demanda, sin perjuicio de dejarse a salvo el derecho del actor para que haga valer su derecho con arreglo a la ley; sin costos ni costas, por existir razones justificadas para plantear la demanda de autos.

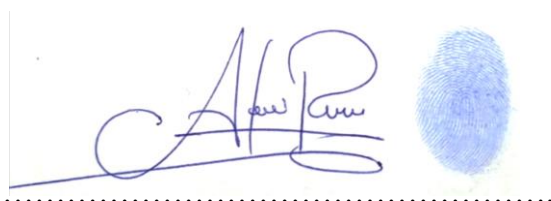
Por cuyos fundamentos:

SE RESUELVE:

REVOCAR la sentencia expedida mediante resolución número 9, de fecha 15 de setiembre del 2015, obrante de folios 131 a 138, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta por “C”, contra “J”, en consecuencia se ORDENA que el demandado cumpla con desocupar y restituir al demandante el departamento dúplex ubicado en la segunda y tercera planta de la parte delantera de la edificación levantada en dirección ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ en el plazo de seis días de notificado con la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente; con costas y costos. **REFORMÁNDOLA:** declararon infundada la demanda interpuesta por “C” en contra de “J” sobre desalojo; sin costos ni costas; notifíquese y devuélvase

Anexo 5: Declaración del compromiso ético

Mediante el presente documento denominado declaración de compromiso ético y no plagio el autor del presente trabajo de investigación titulado: CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 00109-2015-0-0904-JR-CI-02; DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA NORTE-LIMA, 2021; declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor se firma el presente documento.



Esmith Iván Álvarez Ramos
DNI # 40443929

Lima, marzo del 2022